IN
G.
AL
EX
AN
DE
R
AR
IZA
ari
za
co
nd
e <
ale
xa
nd
era
riz
a2
01
0@
hot
ma
il.c
om
>

Lun 25/10/2021 4:54 PM

Para: Juzgado 76 Civil Municipal - Bogotá -

sssProposición de excep...
6 MB

Cordial saludo

Por medio de la presente Me permito enviar documento proposición decepciones dentro de los tiempos establecidos al mandamiento de pago del 15 de junio modificado el 5 de agosto y asimismo vuelto a modificar el 11 de octubre el 2021 agradezco la atención de su señoría y todo el juzgado.

Agradezco la paciencia el apoyo y espero que el señor juez falla en derecho y con la justicia del caso

Atentamente

Alexander Fabián ariza Conde

Get Outlook para Android

60

Señor
JUEZ 58 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS 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: Proposición de excepciones al mandamiento de pago del 15 de junio de 2021, el cual fue posteriormente corregido mediante Auto del 19 de agosto de 2021.

Yo Alexander Fabián Ariza Conde, identificado con CC. N°. 80036774, actuando en nombre propio dentro del término judicial, de la manera más respetuosa me permito presentar dentro del término legal **excepciones al mandamiento de pago** del 15 de junio de 2021, el cual fue posteriormente corregido mediante Auto del 19 de agosto de 2021. Y modificada providencia de Cinco (5) de Agosto de dos mil veintiunos (2021) Lo anterior señor Juez, de acuerdo a las siguientes consideraciones fácticas y jurídicas_

I. Vicios del Mandamiento de Pago

1. El auto por medio del cual se emite la orden de librar mandamiento de pago, fechado del 15 de junio y notificado el 16 de junio de 2021 Y modificada providencia de Cinco (5) de Agosto de dos mil veintiunos (2021), se encuentra acorde y en concordancia con la Sentencia de Segunda Instancia.

2. Se solicita encarecidamente al señor juez reconocer la importancia del dictamen pericial valedero y ordenado por su despacho, el cual es la base para determinar el monto real del mandamiento de pago. En ese orden de ideas, la valoración pericial ordenada por el señor Juez de Primera Instancia y realizada por un experto imparcial auxiliar de la justicia, debe ser la tasación a tener en cuenta dentro de la presente actuación judicial. Lo anterior, en aras de fijar el supuesto daño que se

predica del incumplimiento de la infundada relación contractual, entre el suscrito y la señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA.

3. Como se indicó en el punto anterior, el dictamen pericial utilizado por el Fallador de Segunda Instancia en un error inducido por la parte actora como único dictamen que pudo apreciar el juez carece de legitimidad, toda vez que desconoce el peritaje inicialmente ordenado por su despacho - en calidad de Juez de Primera Instancia del sumario. razón por el cual solicito respetuosamente a usted señor juez fallar en derecho y reestablecer la justicia valorando el dictamen pericial ordenado por su despacho el cual se dio desde un inicio sin vicios ni manipulaciones tal como la presentada por la parte demandante la cual fue la única que pudo apreciar el juez de segunda instancia y tomada como única como única al no encontrarse la otra ordenada por su despacho.

4. Lo anterior, al tomar como referencia para tasar el daño el dictamen externo realizado por un supuesto profesional que - valga mencionar - fue seleccionado, pagado y sometido a los intereses de la parte demandante los cuales causaron una lesión enorme al inducir al error al juez de segunda instancia como único dictamen pericial siendo esto falso perjudicial e injusto.

5. Lo anterior situación, contribuyó a favorecer un estado de confusión en la audiencia de lectura de fallo por parte del Señor Juez de Segunda Instancia, quien lamentablemente por error involuntario no visualizó el peritaje legalmente aportado al proceso y le dio eficacia al deshilachado dictamen amañado y presentado por la parte demandante.

6. Me opongo a la liquidación de interés corrientes pretendidos por la parte demandante, toda vez que la misma presenta múltiples inconsistencias; evidenciables en la liquidación de los porcentajes y periodicidad proyectada, toda vez que se liquida mes por mes y no de forma anual.

7. Por consiguiente, los intereses no se liquidaron de forma aritmética, desconociendo los lineamientos de la Superintendencia Financiera. Es así, como los porcentajes mensuales proyectados no corresponden a los fijados por la Superintendencia Financiara. Esta situación recaba en perjuicio de la parte demanda al fijar un

valor inexacto y que me obliga pagar un mayor valor al que realmente se debe fijar.

8. No se evidencia que los intereses mensuales bancarios proyectados se encuentren acordes a lo certificado por la Superintendencia Financiaría (de acuerdo a la orden emitida por el Juez de Segunda Instancia).

9. Es necesario igualmente aclarar, que NO se deberá fijar dentro del presente mandamiento ejecutivo las Costas Procesales, ni las Agencias en Derecho, toda vez que ninguna de las dos sentencias se pronuncia en lo referente a su particular monto de liquidación y en este caso obedecería a el fallo de su señoría en providencia del 11 octubre 20121.

10. Nunca se me permitió participar en la liquidación de las Costas Procesales, ni se me permitió desarrollar mi derecho de defensa litigiosa frente a este monto.

11. El proceso de liquidación de las costas procesales es arbitrario y no me fue debidamente comunicado. Verbigracia de lo anterior, reitero no se me garantizó mi derecho de defensa.

12. Es igualmente necesario que su despacho analice la viabilidad de condenar en costas del proceso a la parte demandante, toda vez que sus exorbitantes pretensiones – contenidas en la demanda - fueron superiores a los $50.000.000, cifra astronómica que supera tres veces el valor fijado en el fallo condenatorio por el Juez en Segunda Instancia.

II. Compensación como Forma de Extinción de la Obligación

1. Al declararse la existencia de una relación contractual de arrendamiento – que reitero nunca existió – 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 la relativas al pago de cánones de arrendamiento y servicios públicos.

2. Las anteriores cargas nunca fueron cancelados por la declarada arrendataria, la señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA.

3. Por consiguiente solicito al 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.
4. 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

5. Lo anterior, sin incluir interés corrientes y moratorios originados por las obligaciones previamente identificadas.

6. En consideración a lo anterior, me permito anexar al presente escrito (i) contrato de arrendamiento suscrito con la Señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA (ii) discriminación de las obligaciones causadas y no pagadas por la Señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA a mi favor.

7. De acuerdo a la argumentación expuesta, solicito respetuosamente al Señor Juez, decretar la compensación y extinguir las obligaciones ordenadas en el **mandamiento de pago** del 15 de junio de 2021, el cual fue posteriormente corregido mediante Auto del 19 de agosto de 2021.

Agradezco la atención prestada por el señor juez

Cordialmente,

Anexo copia de contrato y dictámenes periciales que difieren en un 100% de las sumas reales y contenidas por el perito seleccionado por su despacho judicial para el ejercicio de tal oficio

ALEXANDER FABIAN ARIZA CONDE
CC.No.80036774
alexanderariza2010@hotmail.com
Móvil. 3104632397.

Anexo copia de contrato y dictámenes periciales que difieren en un 100% de las sumas reales y contenidas por el perito seleccionado por su despacho judicial para el ejercicio de tal oficio

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

ALEXANDER FABIÁN ARIZA CONDE, mayor de edad y vecino de BOGOTA, 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 cobrara 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 del 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 estára 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 entregara 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**.

Octava. Restitución: El **ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga. Al igual si el **ARRENDATARIO** se atrasa en 2 meses de pago respectivo arriendo se hará la restitución inmediata del inmueble por incumplimiento del pago del arriendo. El **ARRENDATARIO** lo restituirá en las mismas condiciones en que lo recibió del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural causado por el uso normal, al igual que entregará copia de los recibos debidamente cancelados de servicios públicos del Inmueble de los últimos 2 meses. *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.

Novena. Renuncia: El **ARRENDATARIO** declara que renuncia en beneficio del **ARRENDADOR** o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato. Este podrá sesionarlo con la autorización del arrendatario y estudio de los documentos del próximo arrendatario.

Décima. Cesión: El **ARRENDATARIO** faculta al **ARRENDADOR** a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al **ARRENDADOR**, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera. Incumplimiento: El incumplimiento del **ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente; en caso de no pago del arriendo o servicios públicos por 2 meses autoriza al ARRENDADOR a recuperar su pertenencia

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. Deposito: 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.

El ARRENDADOR

ALEXANDER FABIÁN ARIZA CONDE
CC 80.036774 DE BOGOTÁ

El ARRENDATARIO

MARTHA RODRÍGUEZ
CC. 51.776910 BTA

65

Metro Construído

SACR.

WWW.METROCONSTRUIDO.COM

Bogotá D.C., 25 de Junio de 2018

DOCTOR

SERGIO ALEJANDRO BURBANO MUÑOZ

JUEZ SETENTA Y SEIS CIVÍL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

Ref: INFORME PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS. PROCESO No. 2015-0105

RESPETADO SEÑOR JUEZ:

Una vez surtido el acto de consignación el día 18 de Junio de 2018, de la Suma ordenada por el Juzgado de ***TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($300.000)*** *por parte del apoderado del Demandado en el Proceso de la Referencia, me permito presentar el INFORME de EXPERTICIA de acuerdo al análisis de Documentación contenida en el Expediente respectivo y del sector Comercial de ubicación del Predio donde se desarrolló la actividad Comercial motivo de la Pericia:*

A. ELEMENTOS DE EXPERTICIO.

1. *Productos o Servicios ocasionantes de Rentabilidad.*
2. *Rentabilidad de Negocios de similares especificaciones.*
3. *Monto económico dejado de percibir.*
4. *Local situado en Calle 67 A No. 56 B -52 Bogotá.*

Numeral 3.28. La suma de $700.000 por servicio de Internet y Trabajos (en Computador) del 1 al 28 de Febrero de 2014.

PROMEDIOS MENSUALES:

Por Venta de Minutos nacionales	$1.200.000
Por Venta de Minutos internacionales	$950.000
Por Venta de Impresiones	$500.000
Por Venta de Recargas	$1.588.000
Por Venta de Internet	$ 700.000
Por Venta de Capuchinos	$ 360.000
Subtotal Ventas	$ 5.298.000
Rentabilidad 40 %	$ 2.119.200 por Mes

Menos costos de Funcionamiento $ 700.000 (arriendo y servicios públicos)

Sueldo mínimo aproximado año 2013 $ 616.000 (sueldo promedio una na)

Total Ingreso Mes $ 803.200

NOTA 1: *No se tiene en cuenta otra clase de productos del Listado, ya que no son de consumo común en Negocios de Telecomunicaciones.*

NOTA 2: *La rentabilidad estimada se establece de acuerdo a Costos de productos legalmente adquiridos y por Comprobantes de Ingresos (no existen en el expediente Comprobantes de Ingresos y la Fuente de adquisición del producto mayoritario para* **"venta de minutos"**, *no es de un Distribuidor legalmente habilitado para el desempeño de esta actividad comercial, por cuanto no tiene NIT de la DIAN, ni dirección comercial.*

NOTA 3: *Es de anotar, que la ubicación del Local y el sector comercial, coincide para la época con los potenciales Ingresos enunciados por la parte demandante.*

LUCRO CESANTE.

En este caso, se efectúa la liquidación por concepto de Lucro pasado ó Consolidado.

1) **LUCRO CESANTE.-** *Se liquida la indemnización por el concepto* [redacted] *cantidad de dinero que el reclamante ha dejado de*

Metro Construído

WWW.METROCONSTRUIDO.COM
NIT: 900[illegible]437

B. CONCLUSIONES.

a. *El elemento o producto específico de mayor consumo y puesto a disposición del público, es la* ***"Venta de Minutos"*** *para comunicación o llamadas por Celular, que tal como lo certifica el señor* ***JOSÉ MANUEL BAYONA del Distribuidor CONEXTED (sin NIT)*** *con Certificación fechada 02 de enero de 2014, la señora MARTHA YOLANDA RODRÍGUEZ tiene un promedio de compra de* ***$2.500.000*** *(DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE.), beneficiándose del producto recarga en Línea todo operador (TIGO, CLARO, MOVISTAR, VIRGIN, ETB, UNE, AVANTEL Y DIRECT TV). Es de notar que la misma Certificación reza que las relaciones comerciales del Distribuidor con la señora MARTHA YOLANDA RODRÍGUEZ, datan desde Noviembre del año 2010, lo que certifica desde ese año la compra al Distribuidor y la Suma estipulada, pero difiere en tres (3) años de la época de la fecha del Contrato de Arrendamiento, siendo ésta 11 de febrero de 2013.*

Los demás productos tales como Impresión de documentos, recargas y ventas de Miscelánea características de esta clase de Negocios, se estiman complementariamente.

b. *La Rentabilidad de Negocios con esta clase de Miscelánea, la podemos analizar precísamente con los datos y pretensiones de la parte Demandante, que se enuncia en los Folios 100 – 101 – 102 y 103, para lo siguiente:*

Numeral 3.1. La suma de $ 600.000 Venta Minutos nacionales del 17 al 31 de diciembre 2013.
Numeral 3.2. La suma de $ 500.000 Venta Minutos internacionales del 17 al 31 de diciembre 2013.
Numeral 3.4. La suma de $375.000 por Impresiones del 17 al 31 de Diciembre 2013 (ver 3.39. $250.000 fotocopias e impresiones del 1 al 31 marzo 2014).
Numeral 3.6. La suma de $900.00 por Recargas del 1 al 17 diciembre 2013.
Numeral 3.13. La suma de $1.200.000 Venta minutos nacionales del 1 al 31 de enero 2014.
Numeral 3.14. La suma de $900.000 Venta minutos internacionales del 1 al 31 de enero 2014.
Numeral 3.15. La suma de $250.000 fotocopias del 1 al 31 de enero 2014.
Numeral 3.21. La suma de $360.000 por Venta de capuchinos del 1 al 31 de enero de 2014.

Metro Construído

37

WWW.METROCONSTRUIDO.COM
NIT: 900970343-7

recibir hechos los descuentos por funcionamiento, desde el momento del Cierre del Local. (**17 de diciembre año 2013**) hasta el momento de la liquidación (**27 de marzo año 2014**).

Para tal fin, se toma el tiempo Cesante que corresponde a tres meses y medio (3.5) hasta el momento de Conciliación de las Querellas.

Por lo tanto:

$ 803.200 X 3.5 = $ 2.811.200

Son: DOS MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL DOS CIENTOS PESOS M/ CTE.

El experticio es el punto de vista y análisis del suscrito Perito, quedando este Informe a disponibilidad y Juicio del Señor JUEZ SETENTA Y SEIS CIVÍL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

JORGE ELEÁZAR VALDÉS MARTÍNEZ
Gerente General
C.C. No. 11.296.706
METRO CONSTRUÍDO S.A.S. NIT: 900970343-7

87

317

Metro Construído

PERITAZGO JORGE ELEAZAR VALDES.
NOMBRADO DE OFICIO. AUTO ESCRITO
ABOGADO PARTE DEMANDANTE.

WWW.METROCONSTRUIDO.COM
NIT: 900970343-7

Bogotá, 27 de Junio 2018

DOCTOR

SERGIO ALEJANDRO BURBANO MUÑOZ

JUEZ SETENTA Y SEIS CIVÍL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Ref: HONORARIOS PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS. PROCESO No. 2015-0105

Respetado Señor Juez:

La persona Jurídica **METRO CONSTRUÍDO S.A.S.**, como **PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS** por intermedio de su Gerente General **JORGE ELEÁZAR VALDÉS MARTÍNEZ**, identificado con la C.C. No. 11.296.706 y con **Matrícula Profesional No. 25222 – 07953 CND.**, presenta junto con el Informe Pericial los Honorarios correspondientes, para atender el caso de la Referencia.

Habiendo ejecutado la gestión, nos permitimos presentar a su consideración de aprobación, los **Honorarios con cargo a la parte que corresponda** en consonancia con los **Acuerdos Nos. 1518 del año 2002 y 1852 del año 2003 de LA SALA ADMINISTRATIVA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** y lo normado en el C.P.C., de la siguiente forma:

Por Honorarios en dictámenes periciales distintos de Avalúo de Inmuebles (Acuerdo 1852 / 2003, art. 6.1.6): UN MILLÓN TRESCIENTOS DOS MIL PESOS M/CTE. ($1.302.000), correspondientes a 50 SMLDV.

Con toda disponibilidad y en acato de acuerdo a la Ley,

METRO CONSTRUÍDO S.A.S.
NIT: 900970343-7

ING. JORGE ELEÁZAR VALDÉS MARTÍNEZ
GERENTE GENERAL

Metro Construído
Av. Jiménez No. 10-58 Of. 306
BOGOTA – COLOMBIA

Tels. 2434721 - 8940049

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA Y SEIS (76) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

RADICADO: 110014003076-2015-00105

Bogotá D.C., 16 JUL. 2015 16 JUL 2015

De cara al dictamen pericial rendido por el auxiliar de la Justicia JOSÉ ELEÁZAR VALDÉS MARTÍNEZ, previo a ponerlo en conocimiento de las partes y a fijar el valor de los honorarios definitivos, el despacho ordena que sea complementado dentro del término de cinco (05) días contados a partir del enteramiento de la presente decisión, en lo siguiente:

Se indicará de manera precisa cada una de las declaraciones e informes contenidas en los numerales 1 al 10 del artículo 226 del C.G. del P.

Igualmente, conforme a lo establecido en el inciso tercero del artículo 230 del C.G. del P., se acompañaran los soportes de los gastos en los que incurrió el perito para rendir el dictamen encomendado.

Para el efecto, por secretaría líbrese telegrama o notifíquese al auxiliar de la justicia por el medio más expedito y eficaz lo aquí decidido.

Notifíquese,

SERGIO ALEJANDRO BURBANO MUÑOZ
JUEZ

C.C.R.

La anterior providencia se notificó en estado No. 104
Hoy 17 JUL 2015

MARTHA ISABEL OSORIO MARTINEZ
Secretaria

88

JUZGADO SETENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., once (11) de septiembre de dos mil dieciocho (2018)

RADICADO: 110014003076-2015-00105-00

Dado que el dictamen pericial fue decretado de oficio, en acatamiento de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 231 del C.G. del P., el perito designado deberá asistir a la audiencia de instrucción y juzgamiento programada por auto de 22 de agosto de 2018. Por secretaría comuníquesele.

NOTIFÍQUESE

JOHN SANDER GARAVITO SEGURA
JUEZ

C.C.R.

La anterior providencia se notificó en estado No. 132 Hoy 12 SEP 2018

MARTHA ISABEL OSORIO MARTINEZ
Secretaria

84

IN G. AL EX AN DE R AR IZA ari za co nd e < ale xa nd era riz a2 01 0@ hot ma il.c om >

Lun 25/10/2021 4:55 PM

Para: Juzgado 76 Civil Municipal - Bogotá -

sssProposición de excep...
6 MB

Cordial saludo

Por medio de la presente Me permito enviar documento proposición decepciones dentro de los tiempos establecidos al mandamiento de pago del 15 de junio modificado el 5 de agosto y asimismo vuelto a modificar el 11 de octubre el 2021 agradezco la atención de su señoría y todo el juzgado.

Agradezco la paciencia el apoyo y espero que el señor juez falla en derecho y con la justicia del caso

Atentamente

Alexander Fabián ariza Conde

Get Outlook para Android

40

Señor
JUEZ 58 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS 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: Proposición de excepciones al mandamiento de pago del 15 de junio de 2021, el cual fue posteriormente corregido mediante Auto del 19 de agosto de 2021.

Yo Alexander Fabián Ariza Conde, identificado con CC. N°. 80036774, actuando en nombre propio dentro del término judicial, de la manera más respetuosa me permito presentar dentro del término legal **excepciones al mandamiento de pago** del 15 de junio de 2021, el cual fue posteriormente corregido mediante Auto del 19 de agosto de 2021. Y modificada providencia de Cinco (5) de Agosto de dos mil veintiunos (2021) Lo anterior señor Juez, de acuerdo a las siguientes consideraciones fácticas y jurídicas_

I. Vicios del Mandamiento de Pago

1. El auto por medio del cual se emite la orden de librar mandamiento de pago, fechado del 15 de junio y notificado el 16 de junio de 2021 Y modificada providencia de Cinco (5) de Agosto de dos mil veintiunos (2021), se encuentra acorde y en concordancia con la Sentencia de Segunda Instancia.

2. Se solicita encarecidamente al señor juez reconocer la importancia del dictamen pericial valedero y ordenado por su despacho, el cual es la base para determinar el monto real del mandamiento de pago. En ese orden de ideas, la valoración pericial ordenada por el señor Juez de Primera Instancia y realizada por un experto imparcial auxiliar de la justicia, debe ser la tasación a tener en cuenta dentro de la presente actuación judicial. Lo anterior, en aras de fijar el supuesto daño que se

predica del incumplimiento de la infundada relación contractual, entre el suscrito y la señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA.

3. Como se indicó en el punto anterior, el dictamen pericial utilizado por el Fallador de Segunda Instancia en un error inducido por la parte actora como único dictamen que pudo apreciar el juez carece de legitimidad, toda vez que desconoce el peritaje inicialmente ordenado por su despacho - en calidad de Juez de Primera Instancia del sumario. razón por el cual solicito respetuosamente a usted señor juez fallar en derecho y reestablecer la justicia valorando el dictamen pericial ordenado por su despacho el cual se dio desde un inicio sin vicios ni manipulaciones tal como la presentada por la parte demandante la cual fue la única que pudo apreciar el juez de segunda instancia y tomada como única como única al no encontrarse la otra ordenada por su despacho.

4. Lo anterior, al tomar como referencia para tasar el daño el dictamen externo realizado por un supuesto profesional que - valga mencionar - fue seleccionado, pagado y sometido a los intereses de la parte demandante los cuales causaron una lesión enorme al inducir al error al juez de segunda instancia como único dictamen pericial siendo esto falso perjudicial e injusto.

5. Lo anterior situación, contribuyó a favorecer un estado de confusión en la audiencia de lectura de fallo por parte del Señor Juez de Segunda Instancia, quien lamentablemente por error involuntario no visualizó el peritaje legalmente aportado al proceso y le dio eficacia al deshilachado dictamen amañado y presentado por la parte demandante.

6. Me opongo a la liquidación de interés corrientes pretendidos por la parte demandante, toda vez que la misma presenta múltiples inconsistencias; evidenciables en la liquidación de los porcentajes y periodicidad proyectada, toda vez que se liquida mes por mes y no de forma anual.

7. Por consiguiente, los intereses no se liquidaron de forma aritmética, desconociendo los lineamientos de la Superintendencia Financiera. Es así, como los porcentajes mensuales proyectados no corresponden a los fijados por la Superintendencia Financiara. Esta situación recaba en perjuicio de la parte demanda al fijar un

valor inexacto y que me obliga pagar un mayor valor al que realmente se debe fijar.

8. No se evidencia que los intereses mensuales bancarios proyectados se encuentren acordes a lo certificado por la Superintendencia Financiaría (de acuerdo a la orden emitida por el Juez de Segunda Instancia).

9. Es necesario igualmente aclarar, que NO se deberá fijar dentro del presente mandamiento ejecutivo las Costas Procesales, ni las Agencias en Derecho, toda vez que ninguna de las dos sentencias se pronuncia en lo referente a su particular monto de liquidación y en este caso obedecería a el fallo de su señoría en providencia del 11 octubre 20121.

10. Nunca se me permitió participar en la liquidación de las Costas Procesales, ni se me permitió desarrollar mi derecho de defensa litigiosa frente a este monto.

11. El proceso de liquidación de las costas procesales es arbitrario y no me fue debidamente comunicado. Verbigracia de lo anterior, reitero no se me garantizó mi derecho de defensa.

12. Es igualmente necesario que su despacho analice la viabilidad de condenar en costas del proceso a la parte demandante, toda vez que sus exorbitantes pretensiones – contenidas en la demanda - fueron superiores a los $50.000.000, cifra astronómica que supera tres veces el valor fijado en el fallo condenatorio por el Juez en Segunda Instancia.

II. Compensación como Forma de Extinción de la Obligación

1. Al declararse la existencia de una relación contractual de arrendamiento – que reitero nunca existió – 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 la relativas al pago de cánones de arrendamiento y servicios públicos.

2. Las anteriores cargas nunca fueron cancelados por la declarada arrendataria, la señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA.

3. Por consiguiente solicito al 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.
4. 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

5. Lo anterior, sin incluir interés corrientes y moratorios originados por las obligaciones previamente identificadas.

6. En consideración a lo anterior, me permito anexar al presente escrito (i) contrato de arrendamiento suscrito con la Señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA (ii) discriminación de las obligaciones causadas y no pagadas por la Señora MARTHA YOLANDA RODRIGUEZ GANTIVA a mi favor.

7. De acuerdo a la argumentación expuesta, solicito respetuosamente al Señor Juez, decretar la compensación y extinguir las obligaciones ordenadas en el **mandamiento de pago** del 15 de junio de 2021, el cual fue posteriormente corregido mediante Auto del 19 de agosto de 2021.

Agradezco la atención prestada por el señor juez

Cordialmente,

a2

Anexo copia de contrato y dictámenes periciales que difieren en un 100% de las sumas reales y contenidas por el perito seleccionado por su despacho judicial para el ejercicio de tal oficio

ALEXANDER FABIAN ARIZA CONDE
CC.No.80036774
alexanderariza2010@hotmail.com
Móvil. 3104632397.

Anexo copia de contrato y dictámenes periciales que difieren en un 100% de las sumas reales y contenidas por el perito seleccionado por su despacho judicial para el ejercicio de tal oficio

Contrato de Arrendamiento de Local Comercial

ALEXANDER FABIÁN ARIZA CONDE, mayor de edad y vecino de BOGOTA, 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 cobrara 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 del 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 estára 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 entregara 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**.

Octava. Restitución: El **ARRENDATARIO** restituirá el inmueble al **ARRENDADOR** vencido el periodo inicial del contrato o al de la última prórroga. Al igual si el **ARRENDATARIO** se atrasa en 2 meses de pago respectivo arriendo se hará la restitución inmediata del inmueble por incumplimiento del pago del arriendo. El **ARRENDATARIO** lo restituirá en las mismas condiciones en que lo recibió del **ARRENDADOR**, salvo el deterioro natural causado por el uso normal, al igual que entregará copia de los recibos debidamente cancelados de servicios públicos del Inmueble de los últimos 2 meses. *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.

Novena. Renuncia: El **ARRENDATARIO** declara que renuncia en beneficio del **ARRENDADOR** o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato. Este podrá sesionarlo con la autorización del arrendatario y estudio de los documentos del próximo arrendatario.

Décima. Cesión: El **ARRENDATARIO** faculta al **ARRENDADOR** a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al **ARRENDADOR**, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Primera. Incumplimiento: El incumplimiento del **ARRENDATARIO** a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al **ARRENDADOR** para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente; en caso de no pago del arriendo o servicios públicos por 2 meses autoriza al ARRENDADOR a recuperar su pertenencia

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. Deposito: 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.

El ARRENDADOR

ALEXANDER FABIÁN ARIZA CONDE
CC 80.036774 DE BOGOTÁ

El ARRENDATARIO

MARTHA RODRIGUEZ
CC. 51.776910 Bta

95

Metro Construído

WWW.METROCONSTRUIDO.COM
NIT: 900[illegible]

SFlcr.

Bogotá D.C., 25 de Junio de 2018

DOCTOR

SERGIO ALEJANDRO BURBANO MUÑOZ

JUEZ SETENTA Y SEIS CIVÍL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

Ref: INFORME PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS. PROCESO No. 2015-0105

RESPETADO SEÑOR JUEZ:

*Una vez surtido el acto de consignación el día 18 de Junio de 2018, de la Suma ordenada por el Juzgado de **TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE. ($300.000)** por parte del apoderado del Demandado en el Proceso de la Referencia, me permito presentar el INFORME de EXPERTICIA de acuerdo al análisis de Documentación contenida en el Expediente respectivo y del sector Comercial de ubicación del Predio donde se desarrolló la actividad Comercial motivo de la Pericia:*

A. ELEMENTOS DE EXPERTICIO.

1. *Productos o Servicios ocasionantes de Rentabilidad.*
2. *Rentabilidad de Negocios de similares especificaciones.*
3. *Monto económico dejado de percibir.*
4. *Local situado en Calle 67 A No. 56 B -52 Bogotá.*

Numeral 3.28. La suma de $700.000 por servicio de Internet y Trabajos (en Computador) del 1 al 28 de Febrero de 2014.

PROMEDIOS MENSUALES:

Por Venta de Minutos nacionales	***$1.200.000***
Por Venta de Minutos internacionales	***$950.000***
Por Venta de Impresiones	***$500.000***
Por Venta de Recargas	***$1.588.000***
Por Venta de Internet	***$ 700.000***
Por Venta de Capuchinos	***$ 360.000***
Subtotal Ventas	***$ 5.298.000***
Rentabilidad 40 %	***$ 2.119.200 por Mes***

Menos costos de Funcionamiento ***$ 700.000 (arriendo y servicios públicos)***

Sueldo mínimo aproximado año 2013 ***$ 616.000 (sueldo promedio una na)***

Total Ingreso Mes ***$ 803.200***

NOTA 1: *No se tiene en cuenta otra clase de productos del Listado, ya que no son de consumo común en Negocios de Telecomunicaciones.*
NOTA 2: *La rentabilidad estimada se establece de acuerdo a Costos de productos legalmente adquiridos y por Comprobantes de Ingresos (no existen en el expediente Comprobantes de Ingresos y la Fuente de adquisición del producto mayoritario para* ***"venta de minutos",*** *no es de un Distribuidor legalmente habilitado para el desempeño de esta actividad comercial, por cuanto no tiene NIT de la DIAN, ni dirección comercial.*
NOTA 3: *Es de anotar, que la ubicación del Local y el sector comercial, coincide para la época con los potenciales Ingresos enunciados por la parte demandante.*

LUCRO CESANTE.

En este caso, se efectúa la liquidación por concepto de Lucro pasado ó Consolidado.

1) ***LUCRO CESANTE.-*** *Se liquida la indemnización por el concepto [redacted] cantidad de dinero que el reclamante ha dejado de*

Metro Construído

WWW.METROCONSTRUIDO.COM
NIT: 900510943-7

B. CONCLUSIONES.

a. *El elemento o producto específico de mayor consumo y puesto a disposición del público, es la* ***"Venta de Minutos"*** *para comunicación o llamadas por Celular, que tal como lo certifica el señor* ***JOSÉ MANUEL BAYONA del Distribuidor CONEXTED (sin NIT)*** *con Certificación fechada 02 de enero de 2014, la señora MARTHA YOLANDA RODRÍGUEZ tiene un promedio de compra de* ***$2.500.000*** *(DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE.), beneficiándose del producto recarga en Línea todo operador (TIGO, CLARO, MOVISTAR, VIRGIN, ETB, UNE, AVANTEL Y DIRECT TV). Es de notar que la misma Certificación reza que las relaciones comerciales del Distribuidor con la señora MARTHA YOLANDA RODRÍGUEZ, datan desde Noviembre del año 2010, lo que certifica desde ese año la compra al Distribuidor y la Suma estipulada, pero difiere en tres (3) años de la época de la fecha del Contrato de Arrendamiento, siendo ésta 11 de febrero de 2013.*

Los demás productos tales como Impresión de documentos, recargas y ventas de Miscelánea características de esta clase de Negocios, se estiman complementariamente.

b. *La Rentabilidad de Negocios con esta clase de Miscelánea, la podemos analizar precísamente con los datos y pretensiones de la parte Demandante, que se enuncia en los Folios 100 – 101 – 102 y 103, para lo siguiente:*

Numeral 3.1. La suma de $ 600.000 Venta Minutos nacionales del 17 al 31 de diciembre 2013.
Numeral 3.2. La suma de $ 500.000 Venta Minutos internacionales del 17 al 31 de diciembre 2013.
Numeral 3.4. La suma de $375.000 por Impresiones del 17 al 31 de Diciembre 2013 (ver 3.39. $250.000 fotocopias e impresiones del 1 al 31 marzo 2014).
Numeral 3.6. La suma de $900.00 por Recargas del 1 al 17 diciembre 2013.
Numeral 3.13. La suma de $1.200.000 Venta minutos nacionales del 1 al 31 de enero 2014.
Numeral 3.14. La suma de $900.000 Venta minutos internacionales del 1 al 31 de enero 2014.
Numeral 3.15. La suma de $250.000 fotocopias del 1 al 31 de enero 2014.
Numeral 3.21. La suma de $360.000 por Venta de capuchinos del 1 al 31 de enero de 2014.

recibir hechos los descuentos por funcionamiento, desde el momento del Cierre del Local. (**17 de diciembre año 2013**) hasta el momento de la liquidación (**27 de marzo año 2014**).

Para tal fin, se toma el tiempo Cesante que corresponde a tres meses y medio (3.5) hasta el momento de Conciliación de las Querellas.

Por lo tanto:

$ 803.200 X 3,5 = $ 2.811.200

Son: DOS MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL DOS CIENTOS PESOS M/ CTE.

El experticio es el punto de vista y análisis del suscrito Perito, quedando este Informe a disponibilidad y Juicio del Señor JUEZ SETENTA Y SEIS CIVÍL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

JORGE ELEÁZAR VALDÉS MARTÍNEZ
Gerente General
C.C. No. 11.296.706
METRO CONSTRUÍDO S.A.S. NIT: 900970343-7

317

Metro Construído

PERITAZGO JORGE ELEAZAR VALDES. NOMBRADO DE OFICIO. AUTO DESCRITO

WWW.METROCONSTRUIDO.COM
NIT: 900970343-7

Bogotá, 27 de Junio 2018 ABOGADO PARTE DEMANDANTE.

DOCTOR

SERGIO ALEJANDRO BURBANO MUÑOZ

JUEZ SETENTA Y SEIS CIVÍL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Ref: HONORARIOS PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS. PROCESO No. 2015-0105

Respetado Señor Juez:

La persona Jurídica **METRO CONSTRUÍDO S.A.S.**, como **PERITO AVALUADOR DE DAÑOS Y PERJUICIOS** por intermedio de su Gerente General **JORGE ELEÁZAR VALDÉS MARTÍNEZ**, identificado con la **C.C. No. 11.296.706** y con **Matrícula Profesional No. 25222 – 07953 CND.**, presenta junto con el Informe Pericial los Honorarios correspondientes, para atender el caso de la Referencia.

Habiendo ejecutado la gestión, nos permitimos presentar a su consideración de aprobación, los **Honorarios con cargo a la parte que corresponda** en consonancia con los **Acuerdos Nos. 1518 del año 2002 y 1852 del año 2003** de **LA SALA ADMINISTRATIVA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA** y lo normado en el C.P.C., de la siguiente forma:

Por Honorarios en dictámenes periciales distintos de Avalúo de Inmuebles (Acuerdo 1852 / 2003, art. 6.1.6): UN MILLÓN TRESCIENTOS DOS MIL PESOS M/CTE. ($1.302.000), correspondientes a 50 SMLDV.

Con toda disponibilidad y en acato de acuerdo a la Ley,

METRO CONSTRUÍDO S.A.S.
NIT: 900970343-7

Jorge Valdés M

ING. JORGE ELEÁZAR VALDÉS MARTÍNEZ
GERENTE GENERAL

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA Y SEIS (76) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

RADICADO: 110014003076-2015-00105

Bogotá D.C., 16 JUL. 2018 16 JUL 2018

De cara al dictamen pericial rendido por el auxiliar de la Justicia JOSÉ ELEÁZAR VALDÉS MARTÍNEZ, previo a ponerlo en conocimiento de las partes y a fijar el valor de los honorarios definitivos, el despacho ordena que sea complementado dentro del término de cinco (05) días contados a partir del enteramiento de la presente decisión, en lo siguiente:

Se indicará de manera precisa cada una de las declaraciones e informes contenidas en los numerales 1 al 10 del artículo 226 del C.G. del P.

Igualmente, conforme a lo establecido en el inciso tercero del artículo 230 del C.G. del P., se acompañaran los soportes de los gastos en los que incurrió el perito para rendir el dictamen encomendado.

Para el efecto, por secretaría líbrese telegrama o notifíquese al auxiliar de la justicia por el medio más expedito y eficaz lo aquí decidido.

Notifíquese,

SERGIO ALEJANDRO BURBANO MUÑOZ
JUEZ

C.C.R.

La anterior providencia se notificó en estado No. 104
Hoy 17 JUL 2018

MARTHA ISABEL OSORIO MARTINEZ
Secretaria

JUZGADO SETENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., once (11) de septiembre de dos mil dieciocho (2018)

RADICADO: 110014003076-2015-00105-00

Dado que el dictamen pericial fue decretado de oficio, en acatamiento de lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 231 del C.G. del P., el perito designado deberá asistir a la audiencia de instrucción y juzgamiento programada por auto de 22 de agosto de 2018. Por secretaría comuníquesele.

NOTIFÍQUESE

JOHN SANDER GARAVITO SEGURA
JUEZ

C.C.R.

La anterior providencia se notificó en estado No. 137 Hoy 12 SEP 2018

MARTHA ISABEL OSORIO MARTINEZ
Secretaria