

Agosto 29 Pago Jnt's hasta Sept 29
x 60 000 3%

ENDOSO

Guillermo Adz

cc

AUTENTICACIÓN

HELLA

LETRA DE CAMBIO

Fecha: 29-Agosto 2017

No. _____

Por \$ 2'000.000 =

Señor(es): Guillermo Hernandez Rivas

del año 2017

El 07 (Siete) de Noviembre

Se servirá (n) ud.(s) pagar solidariamente en Bogotá

por esta Única de Cambio sin protesto, excusado el aviso de rechazo a la orden de: Rodrigo López

López

La cantidad de: Dos Millones de Pesos m/ete (\$ 2'000.000)

Pesos m/l en 1 cuota (s) de \$ 2'000.000 = más intereses durante el plazo del 3

(Tres %) mensual y de mora a la tasa máxima legal

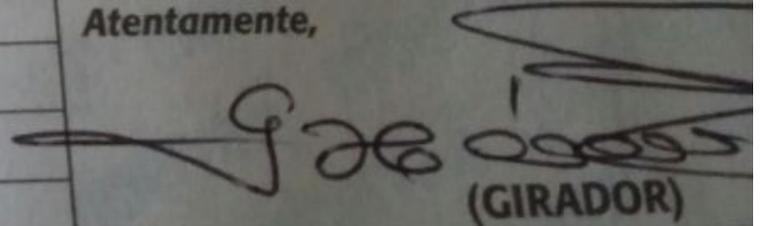
GIRADOS

1
2
3

DIRECCIÓN ACEPTANTES

TELÉFONO

Atentamente,


(GIRADOR)

Depósitos Judiciales

20/05/2021 09:29:08 AM

COMPROBANTE DE PAGO

Código del Juzgado	110012051013
Nombre del Juzgado	JUZGADO TRECE PEQUENAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE BOGOTA
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	CUMPLIMIENTO MANDAMIENTO DE PAGO
Numero de Proceso	11001418901320200053100
Tipo Identificación del Demandante	Cédula de Ciudadania
Identificación Demandante	24865745
Razón Social / Nombres Demandante	MARIA DEL ROSARIO
Apellidos Demandante	GIRALDO LOPEZ
Tipo Identificación del Demandado	Cédula de Ciudadania
Identificación Demandado	19363721
Razón Social / Nombres Demandado	GUILLERMO
Apellidos Demandado	HERNANDEZ RIVEROS
Valor de la Operación	\$2,370,000.00
Costo Transacción	\$6.723,00
Iva Transacción	\$1.277,00
Valor total Pago	\$2.378.000,00
No. Trazabilidad (CUS)	995784543
Entidad Financiera	BANCO DAVIVIENDA
Estado	APROBADA

Bogotá, Mayo 21 de 2021

Señor

Juez 13 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá

CESAR ALBERTO RODRÍGUEZ

E. S. D.

E-mail: j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co memoriales13peqcausasbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia : Proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía No. 11001-41-89-013-2020-00531-00

Demandante: María Rocío Giraldo López

Demandado : Guillermo Hernández Riveros

Honorable Sr. Juez:

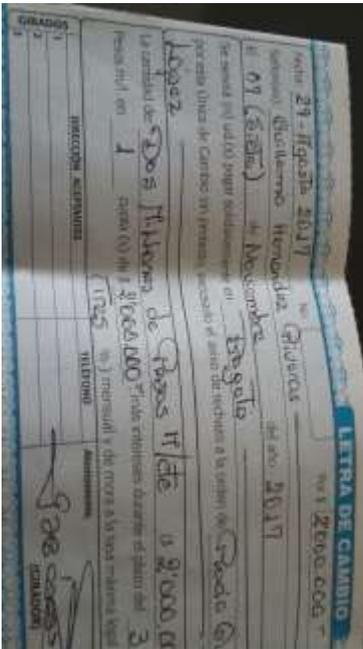
GUILLERMO HERNANDEZ RIVEROS, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio y en mi condición de demandado dentro del proceso ejecutivo radicado bajo el numero aquí citado, **dando cumplimiento al mandamiento de pago** de fecha 06 de noviembre de 2020, dispuesto por ese despacho el cual me fue notificado personalmente de manera virtual el 14 de mayo de 2021 tal como consta en acta suscrita por la escribiente Carmen Rosa Barriga Mejía, estando dentro del término concedido, me permito allegar para constancia del Sr Juez, copia de la consignación (depósito judicial) realizada en el Banco Agrario a nombre del Juzgado Trece (13) Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Bogotá, por valor de **DOS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA MIL PESOS (\$2,370,000.00)** M/Cte, pagando de esta forma tal como lo dispuso el señor Juez, las siguientes sumas de dinero:

1. La suma de Dos Millones de Pesos (**\$2'000.000,00.**), por concepto de capital contenido en la letra de cambio allegada por parte de la demandante como base de la acción.
2. Por los intereses moratorios, liquidados a la tasa máxima legal establecida por la Superintendencia Financiera sobre la suma de dinero expresada en el numeral anterior, causados a partir de la fecha de exigibilidad del título valor y hasta el día que se verifique su pago total, y descontándole los valores ya abonados por mí, consigné la suma de Trecientos Setenta mil pesos M/cte. (\$370.000.00), de acuerdo con la tabla de liquidación de intereses de mora y la tabla resumen de los montos tanto adeudados como abonados citadas a continuación, así:

TABLA CALCULO INTERESES DE MORA									
FECHA INICIAL	FECHA FINAL	DIAS MES	DIAS EN MORA	PORCENTAJE INTERES ANUAL	PORCENTAJE INTERES DIARIO	PORCENTAJE INTERES MENSUAL	CAPITAL INICIAL	INTERES DE MORA EN PESOS	TOTAL
8/11/2017	30/11/2017	23	23	34,44%	0,0009567	0,022003333	\$2.000.000	\$44.007	\$2.044.007
1/12/2017	31/12/2017	31	54	31,16%	0,0008656	0,026832222	\$2.000.000	\$93.480	\$2.093.480
1/01/2018	31/01/2018	31	85	31,04%	0,0008622	0,026728889	\$2.000.000	\$146.578	\$2.146.578
1/02/2018	28/02/2018	28	113	31,52%	0,0008756	0,024515556	\$2.000.000	\$197.876	\$2.197.876
1/03/2018	31/03/2018	31	144	31,02%	0,0008617	0,026711667	\$2.000.000	\$248.160	\$2.248.160
1/04/2018	30/04/2018	30	174	30,72%	0,0008533	0,0256	\$2.000.000	\$296.960	\$2.296.960
1/05/2018	31/05/2018	31	205	30,66%	0,0008517	0,026401667	\$2.000.000	\$349.183	\$2.349.183
1/06/2018	30/06/2018	30	235	30,42%	0,0008450	0,02535	\$2.000.000	\$397.150	\$2.397.150
1/07/2018	31/07/2018	31	266	30,05%	0,0008347	0,025876389	\$2.000.000	\$444.072	\$2.444.072
1/08/2018	31/08/2018	31	297	29,91%	0,0008308	0,025755833	\$2.000.000	\$493.515	\$2.493.515
1/09/2018	30/09/2018	30	327	29,72%	0,0008256	0,024766667	\$2.000.000	\$539.913	\$2.539.913
1/10/2018	31/10/2018	31	358	29,45%	0,0008181	0,025359722	\$2.000.000	\$585.728	\$2.585.728
1/11/2018	30/11/2018	30	388	29,24%	0,0008122	0,024366667	\$2.000.000	\$630.284	\$2.630.284
1/12/2018	31/12/2018	31	419	29,10%	0,0008083	0,025058333	\$2.000.000	\$677.383	\$2.677.383
1/01/2019	31/01/2019	31	450	28,74%	0,0007983	0,024748333	\$2.000.000	\$718.500	\$2.718.500
1/02/2019	28/02/2019	28	478	29,55%	0,0008208	0,022983333	\$2.000.000	\$784.717	\$2.784.717
1/03/2019	31/03/2019	31	509	29,06%	0,0008072	0,025023889	\$2.000.000	\$821.752	\$2.821.752
1/04/2019	30/04/2019	30	539	28,98%	0,0008050	0,02415	\$2.000.000	\$867.790	\$2.867.790
1/05/2019	31/05/2019	31	570	29,01%	0,0008058	0,024980833	\$2.000.000	\$918.650	\$2.918.650
1/06/2019	30/06/2019	30	600	28,95%	0,0008042	0,024125	\$2.000.000	\$965.000	\$2.965.000
1/07/2019	31/07/2019	31	631	28,92%	0,0008033	0,024903333	\$2.000.000	\$1.013.807	\$3.013.807
1/08/2019	31/08/2019	31	662	28,98%	0,0008050	0,024955	\$2.000.000	\$1.065.820	\$3.065.820
1/09/2019	30/09/2019	30	692	28,98%	0,0008050	0,02415	\$2.000.000	\$1.114.120	\$3.114.120
1/10/2019	31/10/2019	31	723	28,65%	0,0007958	0,024670833	\$2.000.000	\$1.150.775	\$3.150.775
1/11/2019	30/11/2019	30	753	28,55%	0,0007931	0,023791667	\$2.000.000	\$1.194.342	\$3.194.342
1/12/2019	31/12/2019	31	784	28,37%	0,0007881	0,024429722	\$2.000.000	\$1.235.671	\$3.235.671
1/01/2020	31/01/2020	31	815	28,16%	0,0007822	0,024248889	\$2.000.000	\$1.275.022	\$3.275.022
1/02/2020	29/02/2020	29	844	28,59%	0,0007942	0,023030833	\$2.000.000	\$1.340.553	\$3.340.553
1/03/2020	31/03/2020	31	875	28,43%	0,0007897	0,024481389	\$2.000.000	\$1.382.014	\$3.382.014
1/04/2020	30/04/2020	30	905	28,04%	0,0007789	0,023366667	\$2.000.000	\$1.409.789	\$3.409.789
1/05/2020	31/05/2020	31	936	27,29%	0,0007581	0,023499722	\$2.000.000	\$1.419.080	\$3.419.080
1/06/2020	30/06/2020	30	966	27,18%	0,0007550	0,02265	\$2.000.000	\$1.458.660	\$3.458.660
1/07/2020	31/07/2020	31	997	27,18%	0,0007550	0,023405	\$2.000.000	\$1.505.470	\$3.505.470
1/08/2020	31/08/2020	31	1028	27,44%	0,0007622	0,023628889	\$2.000.000	\$1.567.129	\$3.567.129
1/09/2020	30/09/2020	30	1058	27,53%	0,0007647	0,022941667	\$2.000.000	\$1.618.152	\$3.618.152
1/10/2020	31/10/2020	31	1089	27,14%	0,0007539	0,023370556	\$2.000.000	\$1.641.970	\$3.641.970
1/11/2020	30/11/2020	30	1119	26,76%	0,0007433	0,0223	\$2.000.000	\$1.663.580	\$3.663.580
1/12/2020	31/12/2020	31	1150	26,19%	0,0007275	0,0225525	\$2.000.000	\$1.673.250	\$3.673.250
1/01/2021	31/01/2021	31	1181	25,98%	0,0007217	0,022371667	\$2.000.000	\$1.704.577	\$3.704.577
1/02/2021	28/02/2021	28	1209	26,31%	0,0007308	0,020463333	\$2.000.000	\$1.767.155	\$3.767.155
1/03/2021	31/03/2021	31	1240	26,12%	0,0007256	0,022492222	\$2.000.000	\$1.799.378	\$3.799.378
1/04/2021	30/04/2021	30	1270	25,97%	0,0007214	0,021641667	\$2.000.000	\$1.832.328	\$3.832.328
1/05/2021	20/05/2021	20	1290	25,83%	0,0007175	0,01435	\$2.000.000	\$1.851.150	\$3.851.150

TABLA RESUMEN DEL CUMPLIMIENTO DEL MANDATO DE PAGO	
CONCEPTO	VALOR
CAPITAL	\$ 2.000.000
INTERESES PACTADOS	\$ 138.000
INTERESES DE MORA	\$ 1.851.150
ABONOS REALIZADOS POR EL DEMANDADO	\$ 1.620.000
TOTAL A PAGAR	\$ 2.369.150
TOTAL CONSIGNADO POR EL DEMANDADO EN DEPOSITO JUDICIAL EL 20/05/2021	\$2.370.000

NOTA: Cabe aclarar que de acuerdo a escrito de puño y letra de la demandante en la cara posterior de la letra de cambio (en imagen que adjunto remitida a mí por la demandante) se evidencia que los intereses remuneratorios pactados se debían pagar por mes completo y que además los primeros Sesenta Mil Pesos (\$60.000) que correspondían al periodo de tiempo comprendido entre el 29/08/2017 y el 29/09/2017, fueron deducidos en el momento de la entrega del capital por parte de la demandante.



Teniendo presente lo señalado por su señoría en el punto 3 del mandamiento de pago aquí referido, en el sentido que “sobre costas se resolverán en la oportunidad procesal correspondiente”, quedo a entera disposición de su despacho, en caso de que sea requerido a realizar algún pago adicional.

En virtud de lo anterior solicito respetuosamente al Sr Juez **sean levantadas las medidas cautelares si fueron decretadas e igualmente la terminación del Proceso por pago de la deuda.**

Anexo:

- 1) Copia recibo consignación Depósito Judicial por valor de Dos Millones Trecientos Setenta Mil pesos (\$2.370.000) M/cte, por concepto de pago de capital contenido en la letra de cambio allegada por la demandante y los intereses moratorios liquidados hasta el día 20 de mayo de 2021, fecha en la cual se paga la deuda, tal como lo dispuso el Sr. Juez en el mandamiento de pago.
- 2) Imagen ambas caras Letra de Cambio firmada por Guillermo Hernández, en la cual se evidencia que la demandante descontó la suma de Sesenta Mil Pesos (\$60.000), correspondientes al periodo de tiempo comprendido entre el 29/08/2017 y el 29/09/2017, valor éste que fue deducido por la demandante en el momento de la entrega del capital y que escribió dicha constancia de su puño y letra.

Atentamente,

GUILLERMO HERNANDEZ RIVEROS

C.C. 19.363.721 de Bogotá

E-mail: memo1560@hotmail.com

Cel. 3108162454

Dirección: Calle 116 No. 20 - 16 Apto 601

RV: Memorial Cumplimiento mandamiento de pago - Proceso Ejecutivo Radicado 2020-531

GUILLERMO HERNANDEZ <memo1560@hotmail.com>

Vie 21/05/2021 11:56

Para: Juzgado 13 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co> 4 archivos adjuntos (573 KB)

Memorial Juzgado 13 Guillermo .doc II.pdf; COMPROBANTE BANCO PAGO MANDAMIENTO.pdf; IMG-CARA PRINCIP. LETRA CAMBIO ROCIO GIRALDO-GMO.jpg; IMG-CARA POSTERIOR LETRA CAMBIO ROCIO GIRALDO -GMO.jpg;

Dando alcance al correo precedente, adjunto soporte del depósito judicial con el cual se cumple el mandamiento de pago.

GUILLERMO HERNANDEZ RIVEROS-DEMANDADO

CC. 19.363.721

TEL. 3108162454

De: GUILLERMO HERNANDEZ**Enviado:** viernes, 21 de mayo de 2021 11:49 a. m.**Para:** Juzgado 13 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C.

<j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; memoriales13peqcausasbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

<memoriales13peqcausasbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Memorial Cumplimiento mandamiento de pago - Proceso Ejecutivo Radicado 2020-531**Respetados Señores Juzgado 13 Pequeñas Causas Competencia Múltiple de Bogotá:**

Dando cumplimiento al mandamiento de pago ordenado por el Sr. Juez fechado 06 de noviembre de 2020 el cual me fue notificado personalmente de manera virtual el viernes 14 de mayo de 2021, y estando dentro del término otorgado, de manera respetuosa allego el memorial adjunto al presente correo con los anexos correspondientes, en los cuales se evidencia el cumplimiento dado de mi parte como demandado dentro del proceso Ejecutivo Singular No. 11001-41-89-013-2020-00531-00 a dicho mandamiento de pago.

Lo anterior con el fin que obre en el expediente.

Agradezco la atención dada al presente

GUILLERMO HERNANDEZ RIVEROS

Demandado

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO TRECE (13) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTÁ D. C.**

PROCESO No. 2020-0531

LISTA No. 08

Recibido **EN TIEMPO** y queda a disposición de la parte contraria el (la) anterior **LIQUIDACIÓN DE CRÉDITO** por el término legal, fijándose en lista hoy **30 DE AGOSTO DE 2021** a las 8:00 a.m. Empieza a correr el traslado el **31 DE AGOSTO DE 2021** a las 8:00 a.m. y vence el **3 DE SEPTIEMBRE DE 2021** a las 5:00 p.m.

La Secretaria,

TATIANA KATHERINE BUITRAGO PÁEZ

Bogotá D.C, JULIO 21 DE 2020

Señor:
URIEL CABALLERO MATIZ
CLL 46 N 13-06 OFICINA 404

Referencia: Contrato de arrendamiento de apto 305, edificio torre del castillo, ubicado en la calle 52 b n 3 c -31.

Asunto: Terminación contrato de arrendamiento

En virtud a lo contemplado en el numeral 3 del artículo 24 de la ley 820 de 2003 y en las comunicaciones remitidas anteriormente, me veo en la necesidad de dar por terminado el contrato de arrendamiento celebrado el día 1 de marzo de 2019, a partir del 31 de julio de la presente anualidad, debido al incumplimiento de las obligaciones a su cargo.

El motivo de la presente se funda en los siguientes hechos:

1. Desde el día 27 de agosto de 2019 realicé requerimiento a fin de que fueran reparados los baños del inmueble ya que, pese al buen uso de los mismos, estos presentaban continuo taponamiento lo que impide la utilización por varios días; por otro lado se reportó desde esa fecha el comienzo de una humedad ubicada en el pasillo a la entrada del inmueble que con el paso de los días ha venido empeorando y presentando en ocasiones mal olor.
2. A esta comunicación se dio respuesta por parte de ustedes el día 28 de agosto indicando que el señor William Medina era el encargado de los arreglos.
3. Pese a que se entabló comunicación con la persona señalada y esta realizó visita a fin de verificar la situación presentada no se obtuvo más respuesta por parte de este señor y mucho menos reparación de los daños.
4. El 7 de enero del año en curso, se envió nuevamente correo electrónico reiterando la situación y que la misma a esa fecha o habla tenido solución alguna.
5. Días después se presentó al inmueble el señor William Medina quien informó en cuenta a los baños que comunicaría a la inmobiliaria sobre un destapa caños que solucionaría la situación, y en cuanto a la humedad indicó que era solo cuestión de pintura. Es de indicar que esta persona nunca volvió como tampoco realizó nunca ninguna reparación y hasta la fecha persisten los daños y las incomodidades que estos generan.
6. Por parte de ustedes se ha indicado que no se responden a las llamadas y que no accedimos a estos por nuestro bebé recién nacido, cosa que no es cierta ya que siempre se ha tenido comunicación con el señor William, situación diferente es que nunca fue indicado por parte de él un día para llevar a cabo los arreglos, como tampoco es cierto que no se accedió por mi hijo ya que como se manifestó antes cuando se utilizaron los productos para el baño mi esposa se tenía que desplazar con mi hijo por los fuertes olores de estos químicos, evento que hubiera ocurrido igualmente si hubieran venido a realizar las correspondientes reparaciones.




DESTINO
BOGOTA\CUND\COL
DESTINATARIO INMOBILIARIA CABALLERO MATIZ
KR 13 # 54 - 55 OF 211
 Tel:3002756330 CC 3013902414 Cod. postal:110231324
NÚMERO DE GUÍA
PARA SEGUIMIENTO
 700038471782
Casilleros → **BOG 301**
Puertas → **20**
Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar
\$ 0
REMITENTE: Envío de mensajería expresa: (Ley 1369/09) Envío hasta 5 kilos El Remitente y/o Destinatario, con su firma o la de quien actúa en su nombre; ACEPTA las condiciones del servicio contrato de mensajería publicado en www.interrapidissimo.com o punto de venta; DECLARA que el envío no contiene dinero efectivo, joyas, valores negociables u objetos prohibidos por ley. El valor comercial declarado es el que se asumirá en caso de siniestro. **INTER RAPIDISSIMO** queda facultado para consultar y/o reportar en centrales de riesgo mi información por medio de llamadas y/o mensaje de datos y el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581), DECLARO que conozco los derechos y deberes que como remitente o destinatario de la Res. 3038/11 y la ley.

EMPRESA: SOBRIE CARTA
 Valor Comercial: \$ 10.000,00
Piñete: 1
 Valor Desuento: \$ 0,00
 Valor sobre flete: \$ 200,00
 Valor otros conceptos: \$ 0,00
 Vta Imp. otros conceptos: \$ 0,00
 Valor total: \$ 10.500,00
Forma de pago: CONTADO
CARTA
REMITENTE: INMOBILIARIA CABALLERO MATIZ
 BOGOTACUND\COL
 C.C. 1024474102
 IVAN ANDRES NARANJO HERNANDEZ
 CALLE 52 # 4 3 C. 31 Apartamiento 305 EDF TORRE DE CASIPEXPRESA.
 Cod postal 110231324
 Tel:3133432755
 Nombre y firma: _____

MOTIVOS DE DEVOLUCION
 Devuelto: Retenido: Perseccion: Emitido: Otros:
 No Remite: No Retenido:

Fecha 1er Intento: Dia: Mes: Año: Formato No.
Fecha 2do Intento: Dia: Mes: Año: Formato No.
Mensajero que entrega:
Cod./Nombre origen: Agencia/Punto/Mensajero 631/npunto.2095
Nota: Este original es válido como factura.
Observaciones:

RECIBIDO POR
 No. Identificación: _____
Firma y Sello de Recibido
 Fecha y hora: Dia: Mes: Año: Hora:

REMITENTE: Entregar este original a quien impone este envío.
 www.interrapidissimo.com P.O. Box 5603000 Calle 323 252 4455
 Casa Maestra Bogotá, D.C. Carrera 30 # 7 - 45 PBX: 560 5000 Cel: 313 252 4455
 76982861 9604-8609-8897-844-11601764b
GMC-GMC-R-09 No. 700038471782 **REMITENTE**

Carta Entrega Apto 305 torre del castillo

Iván Andrés Naranjo Ramírez <ivan.naranjo07@hotmail.com>

Jue 23/07/2020 2:04 PM

Para: inmobiliariaucm@hotmail.com <inmobiliariaucm@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

Nuevo doc 2020-07-23 13.59.34.pdf;

Buen tarde, adjunto comunicado en mención, con guía de correo certificado enviada a sus instalaciones.

Agradezco pronta respuesta.

Cordial saludo.

Obtener [Outlook para iOS](#)

Re: Mudanza apto 305 torre del castillo

jose david gomez lopez Inmoexito <inmobiliariaexito@gmail.com>

Mar 28/07/2020 12:37 PM

Para: Iván Andrés Naranjo Ramírez <ivan.naranjo07@hotmail.com>

Vamos a dar autorización a los guardias.

Jose David Gomez L
Administrador

El lun., 27 de jul. de 2020 a la(s) 18:29, Iván Andrés Naranjo Ramírez (ivan.naranjo07@hotmail.com) escribió:

Buen día Sr. José David, por medio del presente solicito autorización para realizar mudanza el jueves 30 de Julio del apartamento 305.

Mil gracias .

Obtener [Outlook para iOS](#)

--
FIRMA AUTORIZADA POR LA INMOBILIARIA EXITO LTDA
CONOZCANOS EN WWW.INMOEXITOLTDA.COM

20/1/2021

Correo: Iván Andrés Naranjo Ramírez - Outlook

37

RE: A-461 CARTA RESPUESTA CLAUSULA PENAL /// Carta Entrega Apto 305 torre del castillo

Iván Andrés Naranjo Ramírez <ivan.naranjo07@hotmail.com>

Mié 29/07/2020 4:07 PM

Para: INMOBILIARIA CABALLERO MATIZ <inmobiliariaucm@hotmail.com>

CC: inmobiliariaucm.pagos@hotmail.com <inmobiliariaucm.pagos@hotmail.com>; Inmobiliaria Caballero Matiz <inmobiliariaucm.asesor@gmail.com>

1 archivos adjuntos (1 MB)

Reiteración de entrega Apto Torre del castillo 305.pdf;

Buenas tardes, adjunto carta para entrega del inmueble y recibo de acueducto que acaba de llegar del cual ya deje deposito para pago, que para la fecha limite de pago ya no estará vigente el contrato de arrendamiento.

Un saludo.

Enviado desde Correo para Windows 10

De: INMOBILIARIA CABALLERO MATIZ

Enviado: lunes, 27 de julio de 2020 4:08 p. m.

Para: Iván Andrés Naranjo Ramírez

CC: inmobiliariaucm.pagos@hotmail.com; Inmobiliaria Caballero Matiz

Asunto: RE: A-461 CARTA RESPUESTA CLAUSULA PENAL /// Carta Entrega Apto 305 torre del castillo

Buenas tardes señor Iván Andrés Naranjo.

Cordialmente le informamos que para poderle recibir el inmueble antes del vencimiento del contrato se debe encontrar a paz y salvo por todo concepto y cancelar el valor de la cláusula penal que menciona la carta enviada, (ver archivo adjunto), de igual manera la inmobiliaria es quien le expide la carta de autorización para el retiro del trasteo, y esto es solo hasta que se encuentre a paz y salvo.

De acuerdo a lo anterior estaremos atentos.

Este correo hace las veces de correo certificado y se considera como una notificación previa.

Cordialmente.
Aura Sánchez

*Inmobiliaria Caballero Matiz.
Carrera 13 No 54-55
Edificio SH Torre Empresarial
Oficina 211
Tel: 2851312*

De: Iván Andrés Naranjo Ramírez <ivan.naranjo07@hotmail.com>

Enviado: viernes, 24 de julio de 2020 5:55 p. m.

Para: INMOBILIARIA CABALLERO MATIZ <inmobiliariaucm@hotmail.com>

Cc: inmobiliariaucm.pagos@hotmail.com <inmobiliariaucm.pagos@hotmail.com>; Inmobiliaria Caballero Matiz <inmobiliariaucm.asesor@gmail.com>

Asunto: Re: A-461 CARTA RESPUESTA CLAUSULA PENAL /// Carta Entrega Apto 305 torre del castillo

Buenas tardes, adjunto soporte de pago de depósito y promedio de servicios públicos (últimos 2 meses), igual los originales los dejaren en sus oficinas el día de mañana.

Por favor programar la entrega del inmueble el día 31 de julio.

Bogotá D.C, julio 29 de 2020

Señor:
URIEL CABALLERO MATIZ
CR 13 N 54-55 OFICINA 211

Referencia: Contrato de arrendamiento de apto 305, edificio torre del castillo,
ubicado en la calle 52 b n 3 c -31.

Asunto: ENTREGA DE INMUEBLE 31 DE JULIO DE 2020.

Tal y como fue indicado en comunicación remitida mediante correo certificado, debido a las situaciones que se han vuelto insostenibles, además de la mora en que incurrieron en cuanto al arreglo de las humedades y los taponamientos que se presentaban en el baño, este último que tuve que costear yo, di por terminado el contrato de arrendamiento celebrado con ustedes el 1 de marzo de 2019, razón por la que reitero mi solicitud en cuanto a se me indique hora en la que usted o uno de los agentes de su inmobiliaria van a recibir el inmueble.

Es de señalar que, si bien es cierto el día de ayer 28 de julio se acercó el señor William a supuestamente realizar los arreglos, estos solo fueron maquillados pintando las paredes donde se presentan las humedades y cambiando la apariencia de las mismas. Como se ha insistido en otras oportunidades y se le indicó al señor William pese a que haga su trabajo pintando las paredes el **DAÑO SIGUE SIN SER REPARADO** ya que el deterioro de la pintura se da a causa de filtraciones de agua, incluso él mismo indicó que la pared del corredor a la entrada del inmueble ya había sido resanada y pintada por haber presentado antes ese problema, situación que se evidencia en las imágenes que fueron tomadas de la misma.

Relacionado a las paredes que colindan con los baños, especialmente a la pared ubicada en el cuarto principal y que queda al respaldo del baño social, no fue posible que la pintaran dado a que la pared presenta bastante humedad, es de señalar que la ducha del baño social no se utiliza, lo que lleva a inferir que en ese punto se ubica un daño de tubería que ocasiona filtraciones de agua y por ende la humedad en esa pared. Si bien es cierto fue resanada y se está a la espera de que sea pintada **TAMPOCO SE REALIZÓ UNA REPARACIÓN DE FONDO.**

Así las cosas, es de indicar que hasta la fecha no se han hecho las reparaciones a los problemas de humedad que presenta el apartamento, tan solo se han limitado a cambiar la apariencia de las paredes lo que no va a evitar que la humedad se siga presentado.

Teniendo en cuenta lo antes señalado y que se ha realizado el pago del depósito, así como del promedio del valor de servicios públicos de los últimos dos meses (\$589.497), reitero mi solicitud para que se me indique hora y quien recibirá el inmueble el día **31 DE JULIO DE 2020**, entrega que además se realizará en los términos que han sido señalados por ustedes y en óptimas condiciones para que el inmueble sea habitado nuevamente.

Quedo muy atento a su respuesta.

Cordialmente,

Iván Andrés Naranjo Ramírez.
Cc 1024474102
Tel: 314 3426758

20/1/2021

Correo: Iván Andrés Naranjo Ramírez - Outlook

40

RE: respuesta A-461 SOLICITUD CANCELACIÓN DEL CANON DE ARRENDAMIENTO

Iván Andrés Naranjo Ramírez <ivan.naranjo07@hotmail.com>

Mar 11/08/2020 7:03 PM

Para: INMOBILIARIA CABALLERO MATIZ <inmobiliariaucm@hotmail.com>

CC: mariadeortega45@gmail.com <mariadeortega45@gmail.com>; marthanaranjo07@gmail.com <marthanaranjo07@gmail.com>; inmobiliariaucm.pagos@hotmail.com <inmobiliariaucm.pagos@hotmail.com>; Inmobiliaria Caballero Matiz <inmobiliariaucm.asesor@gmail.com>

📎 11 archivos adjuntos (1 MB)

Doc1.docx; carta torre del castillo 01-08.pdf; WhatsApp Image 2020-07-27 at 17.55.28.jpeg; WhatsApp Image 2020-08-02 at 08.13.22.jpeg; WhatsApp Image 2020-08-02 at 08.13.21 (5).jpeg; WhatsApp Image 2020-08-02 at 08.13.20 (2).jpeg; WhatsApp Image 2020-08-11 at 19.00.39.jpeg; WhatsApp Image 2020-07-10 at 20.24.12 (1).jpeg; WhatsApp Image 2020-07-10 at 20.24.12 (3).jpeg; WhatsApp Image 2020-07-10 at 20.24.12 (2).jpeg; WhatsApp Image 2020-07-10 at 20.24.12.jpeg;

Buenas tardes

Tal y como es de su conocimiento por comunicaciones anteriores, el contrato se dio por terminado unilateralmente por causas imputables a ustedes, por lo que a la fecha no está en ejecución el mismo y tampoco tengo el disfrute de inmueble razón por la cual no se encuentra a mi cargo pago alguno por concepto de canon de arrendamiento del mes de agosto y siguientes.

Reitero nuevamente que el inmueble está a disposición de ustedes desde el día 31 de julio del presente año, sin embargo, por su parte no ha habido animo alguno para recibirlo. es de indicar que si no es arrendado no se me puede atribuir este hecho y no será procedente por parte de ustedes beneficiarse de su propia culpa al no recibir el inmueble.

Frente a la cláusula penal, contrario a lo señalado, es mi interés llegar a un pronto acuerdo por lo que realicé diferentes propuestas llegando hasta mi tope máximo en aras de responder de manera inmediata y dentro de los límites de mi situación económica actual que fue el valor de un canon de arrendamiento, por el contrario de parte de suya solo recibí una propuesta sin posibilidad algún de negociación.

Mantengo sobre la mesa mi posibilidad de pagar un canon de arrendamiento del valor de la cláusula penal y mi disposición de llegar a un acuerdo amistoso con ustedes y que sea beneficioso para ambas partes; de igual manera, sigo a la espera de que me indique que persona y en qué fecha será recibido el inmueble el cual se encuentra en excelentes condiciones de aseo y habitabilidad (a excepción de las humedades que le fueron comunicados desde el mes de agosto del 2019 y que NO fueron reparadas de fondo).

Por último, adjunto al presente correo comunicación que había sido remitida el 1 de agosto y por correo certificado.

Como siempre quedo atento a que se me indique hora y fecha en que será recibido el inmueble y mi aptitud de llegar a una solución en equidad para las partes.

cordialmente,

Iván Andrés Naranjo Ramírez

41

Bogotá D.C 1 de agosto de 2020

Señor:

Uriel Caballero Matiz.

Carrera 13 No 54-55 , Edificio SH Torre Empresarial, Oficina 211

Tel: 2851312.

Ciudad

Ref. : Entrega inmueble apto 305 edificio torre del castillo.

En uso de las facultades conferidas por el artículo 24 de la Ley 820 de 2003 y como he indicado en comunicaciones anteriores, en ocasión al incumplimiento de sus obligaciones como arrendador y a las condiciones de deterioro en que se encuentra el inmueble, mediante escrito allegado a usted por correo certificado, di por terminado el contrato de arrendamiento celebrado el 1 de marzo de 2019, indicando además que estaría en el inmueble hasta el día 31 de julio de la presente anualidad.

En consecuencia, habiendo cancelado en favor de ustedes la suma de \$589.497 por concepto de depósito y promedio de servicios públicos de los últimos dos meses, les solicité me indicaran fecha y hora para ser entregado el inmueble en las condiciones señaladas por ustedes.

Hasta la fecha no he recibido respuesta alguna por parte suya o alguno de sus agentes para que sea recibido el inmueble. Es de indicar que al día de hoy este se encuentra desocupado, totalmente aseado y pintado, registros de agua cerrados, fluido eléctrico apagado, accesorios del baño, habitaciones y cocina en perfecto estado y funcionamiento.

Así las cosas sigo a la espera y en disposición de que se me comunique fecha y hora en la que recibirán el inmueble.

Adjunto además al presente escrito recibo del servicio de acueducto, ya que como indique y ustedes pueden verificar se realizó pago del promedio de costo de servicios públicos.

Sin otro en particular, quedaré siempre atento a su respuesta.

Cordialmente,



Iván Andrés Naranjo Ramírez

Cc 1024474102.

Notificaciones: Cra 57 bis n 56-71 int 2 apto 202 bloque 51. Bogotá D.C

20/1/2021

Correo: Iván Andrés Naranjo Ramírez - Outlook

LB

Entrega llaves apartamento 305

Iván Andrés Naranjo Ramírez <ivan.naranjo07@hotmail.com>

Vie 28/08/2020 1:26 PM

Para: inmobiliariaucm@hotmail.com <inmobiliariaucm@hotmail.com>

Buen día,

Tal como se manifestó en comunicación telefónica con el dueño del apartamento Uriel Caballero el día 24 de Agosto, la inmobiliaria se encuentra en Mora de recibir el apartamento, pues como es sabido por estos, el contrato de arrendamiento finalizó por justa causa el día 31 de Julio de 2020, por lo tanto solicito que el día 29 de Agosto a las 10am, se sirvan hacerse presentes en el apartamento (305 Torre del Castillo) para recibir las llaves del inmueble.

En todo caso ratifico el buen ánimo de superar las diferencias a través de un acuerdo, tal como lo hice saber el día 24 de agosto.

Enviado desde Correo para Windows 10



INVENTARIO
Calle: 52 B No 3C-31 Apartamento 305
Edificio Torre del Castillo

SALA COMEDOR	<ul style="list-style-type: none"> • Puerta de madera con chapa metálica • 4 luz let, pared blanca techo blanco, 2 tomacorriente dobles, 1 interruptor doble negro con blanco, cenefa pared, , cerámica blanca con negro, 2 ventanas de aluminio grandes, semibalcon, cortinas de secciones blancas en buen estado, 1 tomacorriente de teléfono, espacio de cocina mueble de madera, 1 puerta con vidrio y manija, 5 cajones de licores, 1 cajón grande , 4 cajones de madera
COCINA INTEGRAL	<ul style="list-style-type: none"> • Platero con 1 llave, 1 lavaverduras, mesón en granito blanco con negro, estufa marca challenger de 3 puestos, 2 puertas de vidrio con agarraderas, campana marca challenger, extractor(luz no prende) 1 repisa grande inferior, 4 cajones con manijas, 1 puerta grande, 1 horno marca challenger, 1 cajón grande debajo, 1 citofono , 1 ventana de aluminio con 2 vidrios, 1 rejilla
ZONA DE ROPAS	<ul style="list-style-type: none"> • 1 lavadero con llave, 2 llaves de la lavadora, 1 calentador de gas marca haeccep, 1 toma doble, caja de tacos 2 dobles 4 tacos sencillos, 1 timbre, 2 luz let, 2 tomas dobles, 2 rejillas, 1 tendedero de metal, piso de tableta <i>Calentador eléctrico B&H.</i>
HALL A LAS HABITACIONES	<ul style="list-style-type: none"> • Puerta de madera 2 chapas, 1 interruptor sencillo, 1 luz let, 1 puerta de registro, registro, registro, 2 esquineros, cenefa en la pared
BAÑO 1	<ul style="list-style-type: none"> • Mueble de vidrio, lavamanos metálico, 2 llaves una grifería, 1 jabonera, 1 porta cepillo, un espejo curvo, tasa color beige, 1 toallero, 1 portapapel, 1 puerta de vidrio al baño, jabonera, ducha 2 llaves, puerta de madera, , 1 interruptor, 1 tomacorriente, 3 let 1 grande y 2 pequeños, mueble en madera inferior con 2 puertas de madera
BAÑO 2	<ul style="list-style-type: none"> • Mueble de vidrio , lavamanos de metal, 2 llaves grifería, , 1 porta jabón, 1 porta cepillo, 1 porta toalla, 1 porta papel, 1 puerta de vidrio, 2 llaves, 1 regadera, 1 porta jabón , rejilla, 1 mueble de madera con 2 puertas redondas con manija, tasa de color beige, interruptor doble, 1 tomacorriente doble, espejo ovalado, 3 let 2 pequeños uno grande
HABITACION No 1	<ul style="list-style-type: none"> • Vestier en madera, cajones en manija de metal, 4 entrepaños, closet de 2 puertas grandes, 2 tubos, 3 let grandes, 3 tomacorrientes dobles, 1 interruptor doble, puerta de madera con chapa, 2 ventanas de aluminio con manija, una abre, 1 blackout, 1 cortina que enrolla, 8 esquineros
HABITACION No 2	<ul style="list-style-type: none"> • Piso de madera , closet de madera con 4 puertas, 3 cajones 3 entrepaños , 2 tubos para colgar la ropa, 2 tomacorrientes dobles , 2 ventanas una de ellas abre con manija, 1 blackout , cortina blanca de enrollar en buen estado, 2 let grandes, 2 esquineros
PARQUEADERO	<ul style="list-style-type: none"> • <i>31 #</i>
DEPOSITO	<ul style="list-style-type: none"> • <i>D-17 (2º sótano)</i>

LECTURA CONTADORES A LA ENTREGA

LECTURA CONTADORES A LA DEVOLUCION

CONTADOR DE GAS	2926-781	CONTADOR DE GAS	306558-5
CONTADOR AGUA	11210	CONTADOR AGUA	12259
CONTADOR LUZ	13447-4	CONTADOR LUZ	15988-8

OBSERVACIONES A LA ENTREGA DEL INMUEBLE:

Continúa habi. Principal duradero, la luz del extractor cocina no funciona.
 Se entregan tres juegos de llaves de entrada principal y depósito.
 30 Julio/2019

OBSERVACIONES A LA DEVOLUCION DEL INMUEBLE:

El Apto Los Arcendotarios lo entregan en las condiciones que se les entregó al inicio del contrato, entregaron 6 llaves correspondientes a las puertas de entrada y depósito.
 En

NOTA: DECLARAMOS LAS PARTES QUE EL INMUEBLE HA SIDO RECIBIDO POR EL ARRENDATARIO CONFORME AL PRESENTE INVENTARIO ACORDE CON EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. LOS ARRENDATARIOS SE COMPROMETEN A MANTENER EL INMUEBLE Y SU CORRESPONDIENTE DOTACIÓN EN EL MISMO ESTADO EN QUE LO RECIBEN, SALVO LOS DETERIOROS NATURALES ORIGINADOS POR EL USO DECENTE DEL MISMO, ASI COMO ARREGLAR LOS DAÑOS RESULTANTES DEL MALTRATO EN EL LAPSO DE LA TENENCIA, SI ESTOS ARREGLOS NO SE HICIEREN QUEDA AUTORIZADO EL ARRENDADOR PARA REALIZARLOS POR SU CUENTA Y PARA COBRAR EJECUTIVAMENTE LAS SUMAS CORRESPONDIENTES A LOS ARRENDATARIOS Y DEUDORES SOLIDARIOS, ESTO JUNTO CON EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PRESTARAN MERITO EJECUTIVO.

AL REALIZAR LA DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE DEBE SER CONSIGNADO A LA INMOBILIARIA EL VALOR RESULTANTE DEL PROMEDIO DE LOS DOS ULTIMOS MESES DE LOS RECIBOS PUBLICOS PARA CUBRIR GASTOS DE LAS FACTURAS Y UN DEPOSITO DE \$250.000 QUE CUBREN EL FALTANTE DE RECIBOS PUBLICOS, O DAÑOS QUE NO HUBIERAN SIDO REPORTADOS A LA HORA DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE. EN CASO DE QUE NO HAYA NECESIDAD DE CUBRIR ESOS GASTOS, SE REGRESARÁ EL VALOR DEL DEPOSITO.

APARTAMENTO SE ENTREGA ASEADO, LIMPIO Y PINTADO SE DEBERÁ ENTREGAR A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO EN LA MISMA FORMA A LA INMOBILIARIA.

PARA CONSTANCIA SE FIRMA EL PRESENTE DOCUMENTO AL LOS 29 DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2019 EN DOS EJEMPLARES.

ARRENDATARIO



C.C.

NOMBRE Juan AndrésTELEFONOS 3193476758

ARRENDADOR


C.C: 1093775306NOMBRE: Mila MahedaTELEFONOS: 2 85 13 12DIA Y HORA DE ENTREGA: 24-03-2019 4:55pm

 APODERADA DE IVAN NAKAJO
 ENTREGA Digna Carolina Avila Jaime
 C.C: 1026567216. TP. 255453
 TELEFONOS 2 851312 - 2855613

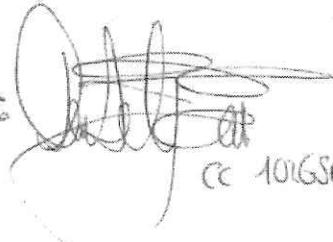

 RECIBE Uriel Caballero
 C.C. 19465766 Bta

DIA DE ENTREGA: Sep 30/2020

HORA DE ENTREGA: 11.30 AM.

Nota Sobre Recibos Publicos: Las Mercaderarias entregan recibos publicos correspondientes a Gas Natural (2) Facturas U-E 203002043 y E205242405, Recibos de Energia Euel 603269261 y 606784410-0, Acueducto 33061999315 todos sin cancelar.

Recibe: 
 C.C. 19465766 Bta

Entrega: 
 C.C. 1016567216

42

ACTA DE CONCILIACION

Número de registro: 23-09-2020

Ciudad__Bogotá D.C Dia_23__Septiembre__ Año__2020__

Señores.

CONVOCANTE:

Nombre IVAN ANDRES NARANJO RAMIREZ C.C. No._1024474102 Lugar y fecha de expedición BOGOTÁ -CRA 57 BIS N 56 71 INT 2 APTO 202 Barrio y localidad_PAUBLO VI – TEUSAQUILLO Telefono__3143426758-Correo IVAN.NARANJO07@HOTMAIL.COM

CONVOCADO

Nombre: URIEL CABALLERO MATIZ, C.C. No. 19465766 expedición Dirección -CRA 13 N 54-55 OFICINA 211_ Barrio y localidad CHAPINERO Telefono-2851312-electrónico-inmobiliariaucm@hotmail.com

En la ciudad de Bogota, siendo Las 4 y 30 PM, del día 23 de septiembre de año 2020, después de haberse notificado legal mete a los comparecientes se inicia en las instalaciones del centro de conciliación - CENTRO NACIONAL DE CONCILIAICIÓN Y ARBITRAJE DE COLOMBIA, ubicado en la CLL 17 N 5-21 en Ciudad de BOGOTÁ D.C, a la audiencia de conciliación virtual solicitada el día 26 de agosto del presente año porte dela señor IVAN ANDRES NARANJO RAMIREZ, como parte convocante, para que fuera citado el señor URIELCABALLERO MATIZ, como parte convocada, con el fin de llegar a un acuerdo conciliatorio, teniendo en cuenta los hechos y pretensiones plasmadas en la presente acta, estando presente las partes anteriormente identificadas, se procedió a dar inicio a la audiencia de conciliación por parte del Dr. WILIAN FERNANDO ABONIA FLOREZ identificado con la cédula de ciudadanía No. 16842486 de Jamundí –Valle , Portador de la Tarjeta Profesional No. 204572 C.S.J, quien actúa como conciliador, quien al iniciar la audiencia le explica a las partes los alcances y consecuencias de la misma, y las interroga si se encuentran en su entero y cabal juicio respondiendo afirmativamente, que asisten a esta audiencia de manera libre de todo presión, las ilustra en el sentido que en caso de llegar a un acuerdo el acta que se suscribe hará tránsito a cosa juzgada y las obligaciones que se acuerden, prestaran merito ejecutivo.

VIGILADO MINJUSTICIA

CENTRO NACIONAL DE CONCILIACION Y ARBITRAJE DE COLOMBIA
CORPORACION CORPORAMERICAS CALLE 17 No. 5-21- Of. 501
tel. 2840895-3115872154. E-mail: direccion@corporamericas.com
www.corporamericas.com.
Bogotá Colombia

A continuación, se darán a conocer los hechos:

HECHOS

1. El día 27 de agosto de 2019 realicé requerimiento a fin de que fueran reparados los baños del inmueble (inodoros y ducha del baño principal) ya que, pese al buen uso de los mismos, estos presentan continuo taponamiento lo que impide la utilización por varios días; por otro lado, se reportó desde esa fecha el comienzo de una humedad ubicada en el pasillo a la entrada del inmueble que con el paso de los días fue empeorando y presentando en ocasiones mal olor.

Es de indicar que el taponamiento de los inodoros y la ducha fue reportado desde el inicio de la ejecución del contrato, que pese a que fue enviada una persona para su reparación las molestias se siguieron presentando.

2. A esta comunicación se dio respuesta por parte de la inmobiliaria el día 28 de agosto indicando que el señor William Medina era el encargado de los arreglos.
3. Se procedió a entablar comunicación con la persona señalada, quien realizó visita a fin de verificar la situación presentada; sin embargo, no se obtuvo más respuesta por parte de este señor por lo que no se efectuó la reparación de los daños.
4. El 29 de noviembre se remitió nuevamente correo electrónico solicitando los arreglos de los baños y una reparación de fondo. Solicitud de la cual no obtuve respuesta.
5. El 7 de enero del año en curso, se envió nuevamente correo electrónico reiterando la situación e indicando que los problemas de humedad no habían tenido hasta esa fecha solución, con el agravante además de que había nacido mi hijo, para esa fecha de un mes de edad, por lo se hacía urgente el arreglo de las humedades a fin de evitar alteraciones para su salud.
6. El 28 de febrero, teniendo en cuenta que no se recibió respuesta alguna sobre los arreglos, remití comunicación a la inmobiliaria a fin de dar por terminado el contrato de arrendamiento por el incumplimiento a sus obligaciones como arrendatario.
7. El 5 de marzo de 2020 recibí respuesta donde me indicaron que si era mi intención la entrega del inmueble debía pagar la cláusula penal. En dicha comunicación no hacen en ningún momento referencia a los arreglos solicitados.

VIGILADO MINJUSTICIA

- 50
14. Finalmente envíe por correo certificado comunicación dando por terminado el contrato de arrendamiento de manera unilateral por causas imputables a la inmobiliaria, indique además que había hecho pago por \$589.000 por concepto de depósito y promedio de los últimos dos meses de servicios públicos: además, indique que quedaba pendiente para hacer la entrega del apartamento el día 31 de julio.
 15. Hasta la fecha la inmobiliaria no ha querido recibir el inmueble y siguen insistiendo en el pago de la cláusula penal y de los meses de arrendamiento que se han causado hasta la fecha.

PRETENSIONES.

Con fundamento en los anteriores hechos, se solicita se efectúe audiencia de conciliación para que se entienda por terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la cll 52 b n 3 c 31 apto 305.

DE LA CONCILIACIÓN

Considerando que el centro de conciliación, en ejercicio de las funciones que le otorga el artículo 11 de la Ley 640 de 2001, amablemente ha ofrecido sus buenos oficios, celebrando audiencia de conciliación virtual, que solucione las diferencias esbozadas, llegando al siguiente acuerdo:

ACUERDO PARCIAL

Declaran el señor IVAN ANDRES NARANJO RAMIREZ, identificado CC_ No._1024474102- expedición en BOGOTÁ, como parte convocante – y el señor URIEL CABALLERO MATIZ C.C. No. 19465766 Lugar de expedición- (convocado), ACUERDO PARCIAL, consistente en la entrega de las llaves del apartamento 305 Edificio Torres del Catillo ubicado en la cll 52b - n 3 c 31, el día 30 de septiembre de 2020, a las 10:00 AM.

En consideración a que los interesados conciliantes, han aceptado el ACUERDO PARCIAL que contiene la presente acta, el conciliador imparte su aprobación, advierte a las partes que conformidad con la Ley 446 de 1998, y la Ley 640 de 2001, el presente acuerdo conciliatorio hace tránsito a cosa juzgada y presta merito ejecutivo, leído el texto anterior, las partes manifiesta su conformidad con el mismo quedan notificados en audiencia siendo las 5: 48 PM del 23 de

VIGILADO MINJUSTICIA

septiembre de 2020 dándose por terminada la presente siendo aprobada y firmadas por quienes en ella intervinieron.

Firmas

Convocante

IVAN ANDRES NARANJO RAMIREZ,
C.C. No.1024474102 de Bogotá D.C.

Convocado

URIEL CABALLERO MATIZ
C.C. No. 19465766 de Bogotá D.C.

Apoderada Aparte convocante:

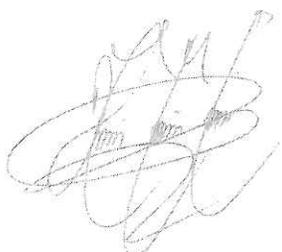
DIANA CAROLINA AVILA JAIME
C.C. No. 1026567216 de Bogotá D.C.
T.P. No. 253.433 del C.S.J.

VIGILADO MINJUSTICIA

Apoderada de la parte convocada

LIZETH DIANEY AGREDO
C.C. NO. 67.039.049 de -----
T.P. No. 162.809 del C.S.J.

CONCILIADOR



WILIAN FERNANDO ABONIA FLOREZ
C.C. No. 16.842.486 de Jamundí-Valle
T.P. 204572 del C.S.J.

VIGILADO MINJUSTICIA

Responder Responder a todos Reenviar Archivar Eliminar Establecer marca

Re: CUENTA DE COBRO CANON JULIO 2020



Iván Andrés Naranjo Ramírez <ivan.naranjo07@hotmail.com>
5/07/2020 4:58 p. m.

Para: inmobiliariaucm.pagos@hotmail.com Cc: inmobiliariaucm.pagos@hotmail.com

Buen día, adjunto soporte de pago.



Transferiste
\$1.822.600.00



Destino:

Uriel Caballero Matiz
Cuenta de ahorros • 0939

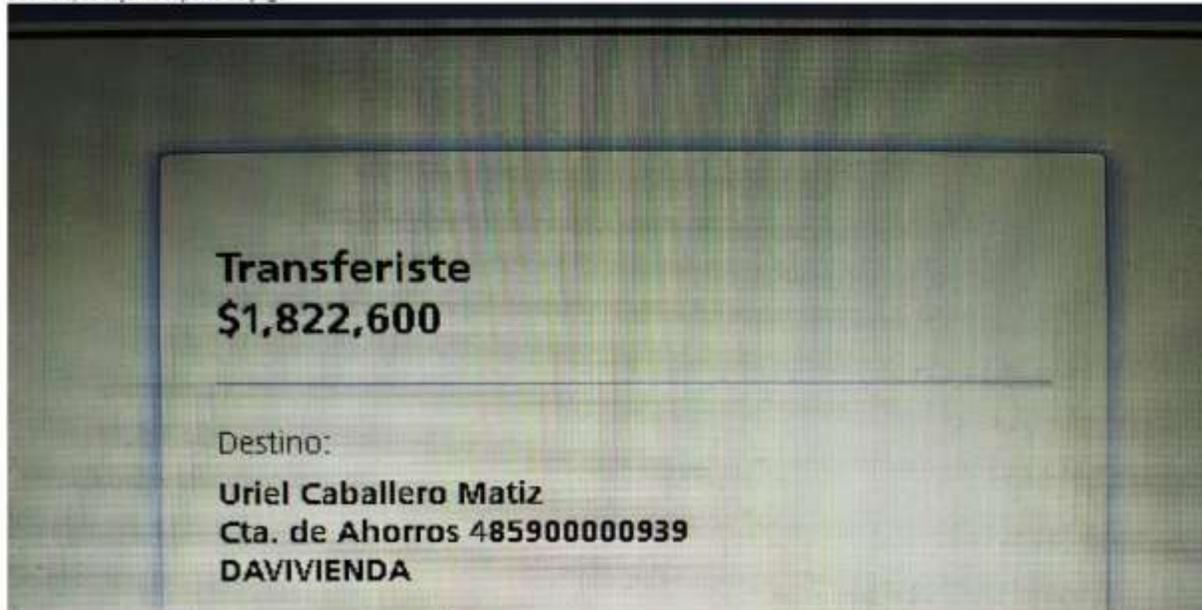
Responder Responder a todos Reenviar Archivar Eliminar Establecer marca



Iván Andrés Naranjo Ramírez <ivan.naranjo07@hotmail.com>
3/06/2020 2:31 p. m.

Para: inmobiliariaucm.pagos@hotmail.com Cc: inmobiliariaucm.pagos@hotmail.com

Buen día, se adjunta soporte de pago.



Responder Responder a todos Reenviar Archivar Eliminar Establecer marca

Soporte pago torre del castillo 305



Iván Andrés Naranjo Ramírez <ivan.naranjo07@hotmail.com>
6/05/2020 7:54 p. m.

Para: GLADYS ALVAREZ GUERRERO



Transferiste
\$1.822.600⁰⁰



Destino:

Uriel Caballero Matiz
Cuenta de ahorros • 0939
DAVIVIENDA



Diana Avila Jaime <diana.avilaj@gmail.com>

SECUENCIA 15751 RV: Generación de la Demanda en línea No 146052

1 mensaje

Diana Carolina Yanquen Rojas <dyanquer@cendoj.ramajudicial.gov.co>
 Para: "Juzgado 17 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C."
 <j17pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
 CC: "DIANA.AVILAJ@GMAIL.COM" <DIANA.AVILAJ@gmail.com>

17 de marzo de 2021, 16:13

Cordial saludo,

Con la presente dejamos constancia de la presente radicación, según consta en acta de reparto que debe venir adjunta.

El correo del cual se está enviando esta notificación es solo informativo, por lo mismo, cualquier inquietud que se tenga al respecto deberá ser entre las partes y el despacho judicial.

INFORMAMOS LOS CANALES DISPUESTOS PARA:

Inquietudes y requerimientos	https://www.ramajudicial.gov.co/portal/atencion-al-usuario/pqr 
Soporte Técnico demandas	demandaenlinea@dej.ramajudicial.gov.co
Soporte Técnico tutelas	soportetutelaenlinea@dej.ramajudicial.gov.co
Impugnaciones, desacatos, apelaciones y competencias	impugnacionescshmoralesbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Al **Sr(a). Juez(a)**: De manera atenta nos permitimos remitir para su respectivo trámite el presente asunto, el cual se sometió a reparto aleatorio y le correspondió a su despacho de acuerdo con la Secuencia relacionada en el Acta de Reparto adjunta.

Agradezco de antemano su valiosa atención y diligencia,

Atentamente,

Centro de Servicios Administrativos Jurisdiccionales
Dirección Ejecutiva Seccional de Administración de Justicia -DESAJ- Bogotá-
Cundinamarca-Amazonas

DCYR

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

De: Radicacion Demandas Juzgados Pequeñas Causas Competencia Múltiple Civiles - Bogotá
<raddemcivilpccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 16 de marzo de 2021 19:02

Para: Diana Carolina Yanquen Rojas <dyanquer@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: Generación de la Demanda en línea No 146052

De: Demanda en Línea Rama Judicial <demandaenlinea@dej.ramajudicial.gov.co>

Enviado: sábado, 13 de marzo de 2021 17:51

Para: IVAN.NARANJO07@HOTMAIL.COM <IVAN.NARANJO07@HOTMAIL.COM>;

DIANA.AVILAJ@GMAIL.COM <DIANA.AVILAJ@GMAIL.COM>; Radicacion Demandas Juzgados Pequeñas Causas Competencia Múltiple Civiles - Bogotá <raddemcivilpccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Generación de la Demanda en línea No 146052

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Buen día,

Oficina Judicial / Oficina de Reparto

Estimado usuario su solicitud fue recibida con el número de confirmación 146052 recuerde revisar los listados de reparto diario en la siguiente dirección haciendo CLICK [aquí](#) los cuales encontrará el juzgado al que fue enviada su demanda.

Departamento : BOGOTA.

Ciudad: BOGOTA, D.C.

Especialidad: CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

Clase de Proceso: OTROS PROCESOS 41-03-07

Accionado/s :
Tipo Sujeto: DEMANDANTE
Persona Natural: IVAN ANDRES NARANJO RAMIREZ
Número de Identificación: 1024474102
Correo Electrónico: IVAN.NARANJO07@HOTMAIL.COM
Dirección: CRA 57 BOS N 56 71
Teléfono: 3143426758

Tipo Sujeto: APODERADO
Persona Natural: DIANA CAROLINA AVILA JAIME
Número de Identificación: 1026567216
Correo Electrónico: DIANA.AVILAJ@GMAIL.COM
Dirección: [CRA 57 BIS N 56-71 INT 2 APTO 202](#)
Teléfono: 3176892651
Tarjeta Profesional: 255453

Tipo Sujeto: DEMANDADO
Persona Natural: URIEL CABALLERO MATIZ
Número de Identificación: 19465766
Correo Electrónico:
Dirección: [CRA 13 N 54-55 OFICINA 211](#)
Teléfono: 2851312

Descargue los archivos del tramite a continuación :
[Archivo](#)

Cordialmente,

Consejo Superior de la Judicatura - Rama Judicial

Enviado desde una dirección de correo electrónico utilizado exclusivamente para notificación el cual no acepta respuestas.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

 **SECUENCIA 15751.pdf**
69K



Diana Avila Jaime <diana.avilaj@gmail.com>

RADICADO 2021 - 236

1 mensaje

Diana Avila Jaime <diana.avilaj@gmail.com>
Para: j17pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

20 de junio de 2021, 20:35

Buenos días

Por medio del presente me permito remitir escrito de solicitud de celeridad dentro del trámite de la referencia y certificación del estado del proceso.

Cordialmente,

DIANA CAROLIN AVILA
APODERADA - DEMANDANTE**solicitud impulso proceso declarativo IVAN NARANJO.pdf**
46K

Detalle del Registro

Fecha de Consulta : Lunes, 21 de Junio de 2021 - 03:13:36 P.M. [Obtener Archivo PDF](#)

Datos del Proceso

Información de Radicación del Proceso

Despacho	Ponente
017 Municipal Pequeñas Causas y Competencia Múltiple - Promiscuos	Juez HENRY ARMANDO MORENO ROMERO

Clasificación del Proceso

Tipo	Clase	Recurso	Ubicación del Expediente
Declarativo	Verbal	Sin Tipo de Recurso	

Sujetos Procesales

Demandante(s)	Demandado(s)
- IVAN ANDRES NARANJO RAMIREZ	- URIEL CABALLERO MATIZ

Contenido de Radicación

Contenido

Actuaciones del Proceso

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
18 Mar 2021	RADICACIÓN DE PROCESO	ACTUACIÓN DE RADICACIÓN DE PROCESO REALIZADA EL 18/03/2021 A LAS 19:34:47	18 Mar 2021	18 Mar 2021	18 Mar 2021

Bogotá D.C, Junio 21 de 2021.

SEÑOR

JUEZ 17° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

Referencia: Proceso Declarativo Verbal Sumario 11001418901720210023600

Demandante: IVAN ANDRÉS NARANJO RAMIREZ

Demandado: URIEL CABALLERO MATIZ

Asunto: Solicitud certificación de estado del proceso y solicitud de impulso procesal

DIANA CAROLINA AVILA JAIME, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderada dentro del proceso de la referencia, me dirijo muy respetuosamente a su Despacho a fin de solicitar celeridad dentro del trámite procesal, toda vez que desde el día 18 de marzo de la presenta anualidad se asignó a ese Despacho la demanda presentada y hasta la fecha no se han notificado a ninguna de las partes auto que dé inicio al trámite o alguna actuación emitida por el Juez.

Así mismo solicito muy comedidamente se expida y sea remitida a través de correo electrónico certificación del Estado del proceso, toda vez que se hace necesaria presentarla como evidencia de la existencia del presente proceso ante el Juzgado 13 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Bogotá D.C donde se pretende dar trámite a proceso que tiene como eje de la controversia el mismo contrato que se pone en discusión en la demanda que se encuentra en su Despacho.

No siendo otro el motivo, solicito al señor Juez acceder a mis solicitudes en la mayor brevedad.

Del Señor Juez con todo respeto,

DIANA CAROLINA AVILA JAIME

APODERADA

C.C 1026567216

T.P 255453



Diana Avila Jaime <diana.avilaj@gmail.com>

Generación de la Demanda en línea No 146052

1 mensaje

demandaenlinea@dej.ramajudicial.gov.co <demandaenlinea@dej.ramajudicial.gov.co> 13 de marzo de 2021, 17:51
Para: IVAN.NARANJO07@hotmail.com, DIANA.AVILAJ@gmail.com, raddemcivilpccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Buen día,
Oficina Judicial / Oficina de Reparto

Estimado usuario su solicitud fue recibida con el numero de confirmación 146052
recuerde revisar los listados de reparto diario en la siguiente dirección haciendo **CLICK aquí**
los cuales encontrará el juzgado al que fue enviada su demanda.

Departamento : BOGOTA.
Ciudad: BOGOTA, D.C.

Especialidad: CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Clase de Proceso: OTROS PROCESOS 41-03-07

Accionado/s :
Tipo Sujeto: DEMANDANTE
Persona Natural: IVAN ANDRES NARANJO RAMIREZ
Número de Identificación: 1024474102
Correo Electrónico: IVAN.NARANJO07@HOTMAIL.COM
Dirección: CRA 57 BOS N 56 71
Teléfono: 3143426758

Tipo Sujeto: APODERADO
Persona Natural: DIANA CAROLINA AVILA JAIME
Número de Identificación: 1026567216
Correo Electrónico: DIANA.AVILAJ@GMAIL.COM
Dirección: [CRA 57 BIS N 56-71 INT 2 APTO 202](#)
Teléfono: 3176892651
Tarjeta Profesional: 255453

Tipo Sujeto: DEMANDADO
Persona Natural: URIEL CABALLERO MATIZ
Número de Identificación: 19465766
Correo Electrónico:
Dirección: [CRA 13 N 54-55 OFICINA 211](#)
Teléfono: 2851312

Descargue los archivos del tramite a continuación :

[Archivo](#)

Cordialmente,

Consejo Superior de la Judicatura - Rama Judicial

Enviado desde una dirección de correo electrónico utilizado exclusivamente para notificación el cual no acepta respuestas.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



Diana Avila Jaime <diana.avilaj@gmail.com>

RV: otorgamiento de poder - procesos ejecutivo 2021-864

1 mensaje

Iván Andrés Naranjo Ramírez <ivan.naranjo07@hotmail.com>
Para: Diana Avila Jaime <diana.avilaj@gmail.com>

20 de junio de 2021, 20:43

SEÑOR

JUEZ 13° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF: Proceso Ejecutivo de **INMOBILIARIA URIEL CABALLERO MATIZ** contra **IVÁN ANDRÉS NARANJO RAMÍREZ, MARÍA AIDEE FORERO DE ORTEGA Y MARTHA LUCÍA NARANJO RAMÍREZ** - Rad: 2021-00864.

IVAN ANDRES NARANJO RAMIREZ identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.024.474.102 de Bogotá, correo electrónico ivan.naranjo07@gmail.com, manifiesto que CONFIERO poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **DIANA CAROLINA AVILA JAIME**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.026.567.216 de Bogotá y portadora de la Tarjeta Profesional No. 255453 del C. S. de la J., correo electrónico diana.avilaj@gmail.com para que actúe en representación mía dentro del proceso indicado en la referencia.

La apoderada queda expresamente facultada para notificarse del auto admisorio de la demanda, del que libra mandamiento de pago, del que decreta medidas cautelares, recibir, cobrar, desistir, sustituir, conciliar, renunciar, reasumir este poder, transigir, tachar de falso, objetar, interponer recursos y sustentarlos en todas las etapas del juicio y en general las consagradas en el artículo 74 del C.G.P.

Cordialmente,

IVAN ANDRES NARANJO RAMIREZ**C.C. 1.024.474.102 de Bogotá**



Diana Avila Jaime <diana.avilaj@gmail.com>

Proceso Ejecutivo Rad: 2020-00864 - OTORGAMIENTO DE PODER (ART. 5 DEC.806/2020)

1 mensaje

Maria Forero <mariadeortega45@gmail.com>
Para: diana.avilaj@gmail.com

20 de junio de 2021, 21:38

SEÑOR
JUEZ TRECE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
E.S.D.

REF: Proceso Ejecutivo de **INMOBILIARIA URIEL CABALLERO MATIZ** contra **IVÁN ANDRÉS NARANJO RAMÍREZ, MARÍA AIDEE FORERO DE ORTEGA Y MARTHA LUCÍA NARANJO RAMÍREZ**
Rad: 2020-00864.

MARÍA AIDEE FORERO DE ORTEGA identificada con cédula de ciudadanía No. 41.581.058 de Bogotá, correo electrónico mariadeortega45@gmail.com, manifiesto que CONFIERO poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **DIANA CAROLINA AVILA JAIME**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.026.567.216 de Bogotá y portadora de la Tarjeta Profesional No. 255.453 del C.S. de la J., correo electrónico diana.avilaj@gmail.com para que actúe en representación mía dentro del proceso indicado en la referencia.

La apoderada queda expresamente facultada para notificarse del auto admisorio de la demanda, del que libra mandamiento de pago, del que decreta medidas cautelares, recibir, cobrar, desistir, sustituir, conciliar, renunciar, reasumir este poder, transigir, tachar de falso, objetar, interponer recursos y sustentarlos en todas las etapas del juicio y en general las consagradas en el artículo 74 del C.G.P.

Cordialmente,

MARÍA AIDEE FORERO DE ORTEGA
C.C. 41.581.058 de Bogotá



Diana Avila Jaime <diana.avilaj@gmail.com>

PODER

2 mensajes

Diana Avila Jaime <diana.avilaj@gmail.com>
Para: Iván Andrés Naranjo Ramírez <ivan.naranjo07@hotmail.com>

20 de junio de 2021, 20:39

SEÑOR

JUEZ 13° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF: Proceso Ejecutivo de **INMOBILIARIA URIEL CABALLERO MATIZ** contra **IVÁN ANDRÉS NARANJO RAMÍREZ, MARÍA AIDEE FORERO DE ORTEGA Y MARTHA LUCÍA NARANJO RAMÍREZ** - Rad: 2020-00864.

MARTHA LUCIA NARANJO RAMIREZ identificada con cédula de ciudadanía Nro. 52.409.782 de Bogotá, correo electrónico marthanaranjo07@gmail.com, manifiesto que CONFIERO poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **DIANA CAROLINA AVILA JAIME**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.026.567.216 de Bogotá y portadora de la Tarjeta Profesional No. 255453 del C. S. de la J., correo electrónico diana.avilaj@gmail.com para que actúe en representación mía dentro del proceso indicado en la referencia.

La apoderada queda expresamente facultada para notificarse del auto admisorio de la demanda, del que libra mandamiento de pago, del que decreta medidas cautelares, recibir, cobrar, desistir, sustituir, conciliar, renunciar, reasumir este poder, transigir, tachar de falso, objetar, interponer recursos y sustentarlos en todas las etapas del juicio y en general las consagradas en el artículo 74 del C.G.P.

Cordialmente,

MARTHA LUCIA NARANJO RAMIREZ**C.C. 52.409.782 de Bogotá**

Iván Andrés Naranjo Ramírez <ivan.naranjo07@hotmail.com>
Para: Diana Avila Jaime <diana.avilaj@gmail.com>

20 de junio de 2021, 21:01

Enviado desde [Correo](#) para Windows 10

[Texto citado oculto]

 **Pagos.docx**
1499K

Bogotá D.C, Junio 21 de 2021.

SEÑOR

JUEZ 13° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

REF: Proceso Ejecutivo de **INMOBILIARIA URIEL CABALLERO MATIZ** contra **IVÁN ANDRÉS NARANJO RAMÍREZ, MARÍA AIDEE FORERO DE ORTEGA Y MARTHA LUCÍA NARANJO RAMÍREZ** - Rad: 2020-00864.

RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO DE FECHA 10 DE MAYO DE 2021.

DIANA CAROLINA AVILA JAIME, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderada especial de los señores **IVÁN ANDRÉS NARANJO RAMÍREZ, MARÍA AIDEE FORERO DE ORTEGA Y MARTHA LUCÍA NARANJO RAMÍREZ**, con el presente escrito y, estando dentro de la oportunidad procesal correspondiente, conforme a lo dispuesto en el artículo 430 y 100 de C.G.P mediante el presente escrito me permito presentar ante su Despacho recurso de **REPOSICIÓN** en contra del auto de fecha 10 de mayo de 2021, notificado de forma virtual el día 17 de junio de 2021, mediante el cual se ordenó librar mandamiento de pago a favor de la INMOBILIARIA URIEL CABALLERO MATIZ y en contra de mis representados.

I. DEL MANDAMIENTO DE PAGO.

El auto en cuestión dispone:

"(...) librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de mínima cuantía a favor de **Inmobiliaria Uriel Caballero Matiz** en contra de **Iván Andrés Naranjo Ramírez, María Aidee Forero de Ortega y Martha Lucía Naranjo Ramírez**, por las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de \$1'545.600,00., por concepto de los canon de arrendamiento causado entre el 01 de agosto al 31 de agosto de 2020.
2. Por la suma de \$277.000,00., por concepto cuota de administración causada entre el 01 de agosto al 31 de agosto de 2020.
3. Por la suma de \$1'545.600,00., por concepto de los canon de arrendamiento causado entre el 01 de septiembre al 31 de septiembre de 2020.
4. Por la suma de \$277.000,00., por concepto cuota de administración causada entre el 01 de septiembre al 31 de septiembre de 2020.
5. Por la suma de \$4'636.800,00., por concepto de cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento.
6. Sobre costas se resolverá en la oportunidad procesal correspondiente (...)"

Conforme a lo dispuesto en el auto de fecha 10 de mayo de 2021, me permito realizar las siguientes

II. CONSIDERACIONES

1. Frente a los requisitos formales del título.

Sea lo primero advertir que mis representados desconocen cuál es el documento base de recaudo. Partiendo del supuesto que lo fue el contrato de arrendamiento que suscribieron los señores URIEL CABALLERO MATIZ identificado con cédula de ciudadanía Nro. 19.465. 766 e IVAN ANDRES NARANJO RAMIREZ identificado con cédula de ciudadanía 1.024.474.102 el día 01 de marzo de 2019, al cual de manera errada se reconoce mérito ejecutivo en relación con los valores que refiere el auto, ello merece un análisis cuidadoso en lo referente a los requisitos exigidos por el legislador para la existencia de un título ejecutivo.

Así entonces el artículo 422 del C.G.P. establece las condiciones formales y de fondo que debe reunir un documento para que se pueda predicar la existencia de un título ejecutivo; así las cosas, la existencia del título ejecutivo emerge como requisito *sine qua non* para dar lugar a la ejecución de obligaciones y, para ello debe satisfacer ciertos criterios de forma y de fondo que fungen como factores determinantes de convencimiento en torno a la existencia del crédito en favor del ejecutante.

Entiéndase como condiciones formales todas aquellas condiciones que supone las autenticidades del título y que emanen del deudor o alguno de sus causante; y las condiciones de fondo buscan que el documento por el cual se pretenda hacer efectiva alguna obligación, contenga la misma de forma **clara, expresa y exigible**.

Así, es bien sabido que, para librar mandamiento de pago, el Juez debe examinar a precisión si efectivamente el título ejecutivo cumple con las anteriores condiciones para que así el documento presentado sirva como plena prueba contra el deudor; de tal manera que la especial naturaleza que el legislador le reconoce al título ejecutivo, actúa como garantía de la seguridad en el marco de la solución de relaciones jurídicas de las que de otro modo sería difícil afirmar su existencia.

Es así como el artículo 422 del C.G.P., en primera medida exige que la obligación contenida en el documento sea clara. La obligación es clara cuando no existe duda alguna del contenido y características de la obligación y supone que los elementos propios de la misma, están determinados, es decir, que no haya lugar, entre otros, a interpretar de manera errónea quienes son los sujetos (deudor /acreedor) que se encuentran involucrados en la relación y la precisa prestación en virtud de la cual surgió el vínculo jurídico. Incluso, se ha señalado que, de ser posible, se determine la liquidación del crédito.

En el caso que nos ocupa, llama la atención que el auto objeto del presente recurso ordenó librar mandamiento de pago "a favor de **Inmobiliaria Uriel Caballero Matiz**", **es decir, a favor de quien no participó en el negocio jurídico** que surgió en virtud del contrato de arrendamiento que se pretende aportar como título dentro del presente proceso, pues nótese que éste fue suscrito por dos personas naturales, por una parte, el señor URIEL CABALLERO MATIZ

identificado con cédula de ciudadanía Nro. 19.465. 766 en calidad de arrendador y, por la otra, el señor IVAN ANDRES NARANJO RAMIREZ identificado con cédula de ciudadanía 1.024.474.102, en calidad de arrendatario, y en ninguno de los apartes del contrato se encuentra estipulado que esté actuando en representación de la persona jurídica, si no que lo hace en nombre propio por lo cual se desconoce relación jurídica alguna con la **Inmobiliaria Uriel Caballero Matiz**.

En ese sentido, es evidente que el requisito de claridad, de cara al mandamiento de pago que se ordenó librar no se encuentra satisfecho, porque la persona jurídica en favor de la cual se libró carece de legitimación en la causa por activa porque no es el supuesto acreedor, por lo que en ausencia de una obligación clara se hace imposible afirmar que tal sea exigible.

Como consecuencia de ello, quedará determinado que el documento presuntamente contentivo de las obligaciones que nos ocupan no cumple las condiciones necesarias orientadas a habilitar una especial cuerda procesal para llevar a cabo tal cobro expedito.

En este mismo punto, vale la pena solicitar de manera muy respetuosa no seguir adelante con la ejecución ya que de la demanda presentada se prevé claramente que se configura frente al controversial como medio defensivo a favor de mis patrocinados la excepción de **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA**, que no es otra cosa que aceptar que de conformidad con la Ley, como ya se dijo, el sujeto a favor de quien se ordena el mandamiento de pago no participó en la relación contractual que dio origen al contrato de arrendamiento celebrado el 1 de marzo de 2019.

En efecto, conforme a lo anteriormente expuesto, se avizora claramente que existe una **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA**, pues siguiendo los lineamientos de la doctrina, la Legitimación en la Causa se refiere como lo dice el Doctor Devis Echandia, en su libro Compendio de Derecho Procesal, Teoría General del Proceso.... *"La Legitimación en la Causa se refiere a la relación sustancial que se pretende que exista entre las partes del proceso y el interés sustancial del Litigio o que es objeto de la decisión reclamada"*.

La legitimación por activa le pertenece al demandante y a quienes intervengan para reclamar las pretensiones frente al demandado; así el demandante debe ser la persona a quien conforme a la ley es titular del derecho o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda y dentro del caso que nos ocupa la **INMOBILIARIA CABALLERO MATIZ** no tiene relación jurídica alguna con el procedimiento adelantado y mucho menos con la situación descrita en los hechos del presente proceso ejecutivo.

Por lo anterior, es evidente que si se reclama un derecho por quien no es el titular del mismo, debe negarse la pretensión del demandante.

- Ahora bien, frente a exigibilidad de la obligación, este presupuesto se cumple *"cuando no esté sujeta a término o condición ni existan actuaciones pendientes por realizar y por ende pedirse su cumplimiento en ese instante. Lo anterior, al tenor del artículo 488 del C.P. Civil, significa que dicho título debe constituir plena prueba contra el deudor a quien deba pedirse su ejecución."*¹

¹ Sección Tercera del Consejo de Estado, en auto del 27 de enero de 2005 -exp. 27.322-

Es claro entonces que aquellas obligaciones que están sujetas al cumplimiento de algún plazo o condición solo se pueden ejecutar cuando tales circunstancias, es decir, el plazo o la condición, se han superado, en el caso materia de controversia nunca nació ninguna condición que hiciera se configurara mora en los deberes que como arrendador tenía mi representado el señor IVAN ANDRÉS NARANJO y sus deudores solidarios, toda vez que el contrato de arrendamiento se dio por terminado por causas imputables al arrendador a partir del día 31 de julio de 2020, fecha hasta la cual fueron atendidas todas las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento suscrito entre éste y el señor URIEL CABALLERO MATIZ, por lo que desde esa fecha en adelante no era procedente que se causaran obligaciones a cargo de los demandados.

Es de indicar al Despacho igualmente que tampoco se cumple con la exigibilidad en la medida en que el contrato de arrendamiento no contiene una obligación exigible si se tiene en cuenta que en contra del señor URIEL CABALLERO MATIZ cursa un proceso declarativo ante el Juzgado 17 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá bajo el radicado 11001418901720210023600, controversia en la cual se pretende se declare el incumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del señor URIEL CABALLERO MATIZ y, en consecuencia, se entienda terminado el contrato de arrendamiento celebrado desde el día 31 de julio de 2020 y, como consecuencia, se condene al demandado al pago de la cláusula penal.

Es en esas condiciones que no existe exigibilidad del título dado a que: i) **NO** ha sido determinado por la autoridad judicial fecha hasta la cual existió relación contractual entre mis representados y el señor URIEL CABALLERO MATIZ y en consecuencia declarar en cabeza de quién está a cargo el pago de la cláusula penal; ii) las sumas señaladas en la demanda ejecutiva y que supuestamente están a cargo de mis representados no concuerdan con la realidad dado la relación contractual se dio por terminada por causas imputables al arrendador a partir del 31 de julio de 2020, siendo ésta misma fecha en la que se puso en disposición el inmueble negándose su propietario al recibo del mismo, y ahora mediante el presente proceso pretender que tiene el derecho al pago de unos rublos hasta la fecha en que accedió, en ocasión a audiencia de conciliación, recibir el bien inmueble; iii) De la lectura del contrato y los documentos aportadas no es posible liquidar la obligación que supuestamente es exigible a mis representados.

Así las cosas, el documento base de recaudo, que en este caso se pretende que sea el contrato de arrendamiento, carece de exigibilidad porque éste finalizó el día 31 de julio de 2020 por causas imputables al arrendador y en tal sentido las sumas dispuestas en los numerales 1 a 4 del mandamiento de pago no son exigibles porque no se causó canon de arrendamiento ni cuota de administración durante los meses de agosto y septiembre de 2020.

Frente a la solicitud de pago de la cláusula penal, esta obligación deberá ser determinada por la autoridad Judicial y decidir en cabeza de cuál de las partes está a cargo el pago de la misma.

En ese sentido, están dados todos los presupuestos para la configuración de la excepción de pleito pendiente, la cual supone la presencia de los siguientes requisitos, en forma concurrente: i) que se esté adelantando otro proceso judicial, ii) identidad en cuanto al petitum, iii) identidad de las partes y iv) identidad en la causa petendi.

Teniendo en cuenta que existe un pleito pendiente entre las mismas partes respecto de la declaratoria de incumplimiento del contrato de arrendamiento, es evidente que en este caso no se configura la existencia de una obligación expresa y clara y exigible.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones me permito hacer las siguientes,

III. PETICIÓN

Teniendo en cuenta que el documento presentado como título ejecutivo no cumple con los requisitos exigidos por el legislador para la existencia de un título ejecutivo y conforme a las consideraciones antes señaladas solicito muy comedidamente al Despacho **REVOCAR** el auto de Mandamiento de pago y en consecuencia negar las pretensiones indicadas en el escrito de la demanda.

Finalmente, en la medida en que el auto que libró el mandamiento de pago no está en firme, comedidamente solicito al Despacho **abstenerse de decretar y dar trámite a cualquier medida cautelar** y en consecuencia seguir adelante con alguna ejecución.

IV. PRUEBAS.

Solicito al señor Juez tenga en cuenta como pruebas dentro de la solicitud presentada:

1. Carta de terminación de contrato de arrendamiento, remitido al arrendatario a través de correo certificado.
2. Constancias de pago del canon de arrendamiento de los últimos 3 meses en que estuvo vigente la relación contractual.
3. Constancia de radicación de demanda declarativa donde fungen como partes el señor IVÁN ANDRÉS NARANJO RAMÍREZ, el cual por reparto fue asignado al Juzgado 17 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples de Bogotá.
4. Solicitud de certificación de estado del proceso presentada ante el Juzgado 17 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples de Bogotá.

V. ANEXOS

Poder conferido por los señores **IVÁN ANDRÉS NARANJO RAMÍREZ, MARÍA AIDEE FORERO DE ORTEGA Y MARTHA LUCÍA NARANJO RAMÍREZ** conferido a la suscrita, conforme al artículo 5 del Decreto 806 de 2020.

VI. NOTIFICACIONES

Solito al señor juez tenga como datos para notificación del señor IVAN ANDRES NARANJO y de la suscrita los que se señalan a continuación.

- IVAN ANDRES NARANJO podrá ser notificado al correo electrónico ivan.naranjo07@hotmail.com o la dirección Cra 57 bis N 56 – 71 apto 202, en Bogotá.

- La apoderada DIANA CAROLINA AVILA JAIME podrá ser notificada en el correo electrónico diana.avilaj@gmail.com y/o a la dirección Cra 57 bis N 56 – 71 apto 202, en Bogotá, teléfono de contacto 3176892651.

Del Señor Juez con todo respeto,

Diana Carolina Avila J

DIANA CAROLINA AVILA JAIME
APODERADA
C.C 1026567216
T.P 255453

RECURSO DE REPOSICIÓN PROCESO EJECUTIVO 2020-864

Diana Avila Jaime <diana.avilaj@gmail.com>

Lun 21/06/2021 15:59

Para: Juzgado 13 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co> 3 archivos adjuntos (5 MB)

REPOSICION EJECUTIVO PROCESO APTO TORRE DEL CASTILLO.docx.pdf; PRUEBAS.pdf; PODERES.pdf;

Proceso Ejecutivo de **INMOBILIARIA URIEL CABALLERO MATIZ** contra **IVÁN ANDRÉS NARANJO RAMÍREZ, MARÍA AIDEE FORERO DE ORTEGA Y MARTHA LUCÍA NARANJO RAMÍREZ -**

Rad: 2020-00864.

Buenas tardes.

Por medio del presente y estando dentro del término, me permito remitir recurso de reposición, junto con sus anexos, contra el auto por el cual se ordenó mandamiento de pago.

Cordialmente,

DIANA CAROLINA AVILA JAIME
Apoderada parte demandada

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL**

*(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá -
Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J)*

Carrera 10 No.14-30, Piso 9, Telefax. 2838645 Edificio Jaramillo Montoya

Email: cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

Ref. 110014003082-2021-00613-00

Subsanada la demanda y al reunir los requisitos legales, en especial los derivados del artículo 390 y s.s. del Código General del Proceso, el Juzgado dispone:

Admitir la presente demanda Verbal Sumario promovida por el señor **IVÁN ANDRÉS NARANJO RAMÍREZ** en contra del señor **URIEL CABALLERO MATIZ e INMOBILIARIA CABALLERO MATIZ**.

Córrase traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días, previa notificación en legal forma del presente proveído.

Surtir la notificación al tenor de lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 290 y subsiguientes ibídem.

Se reconoce personería a la abogada DIANA CAROLINA ÁVILA JAIME, como apoderada judicial de la parte demandante en los términos y para los fines del poder conferido..

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA
JUEZ**

Juzgado Ochenta y Dos Civil Municipal de Bogotá
Bogotá D.C., el día veinticinco (25) de agosto de
2021

Por anotación en estado N° 85 de esta fecha fue
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

Melquisedec Villanueva Echavarría
Secretario

Firmado Por:

John Edwin Casadiego Parra

**Juez Municipal
Civil 82
Juzgado Municipal
Bogotá D.C., - Bogotá, D.C.**

*Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12*

Código de verificación:

0668fee3bda1601a6f15f938a9db688b08b9c79569fd4bb6483dcf3436cacde0

Documento generado en 24/08/2021 04:18:40 PM

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

Bogotá D.C, agosto 27 de 2021.

SEÑOR

JUEZ 13° DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

REF: Proceso Ejecutivo de **INMOBILIARIA URIEL CABALLERO MATIZ** contra **IVÁN ANDRÉS NARANJO RAMÍREZ, MARÍA AIDEE FORERO DE ORTEGA Y MARTHA LUCÍA NARANJO RAMÍREZ** - Rad: 2020-00864.

MEMORIAL DE ALCLARACIÓN.

DIANA CAROLINA AVILA JAIME, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi condición de apoderada de los señores **IVÁN ANDRÉS NARANJO RAMÍREZ, MARÍA AIDEE FORERO DE ORTEGA Y MARTHA LUCÍA NARANJO RAMÍREZ**, mediante el presente escrito me permito realizar unas aclaraciones respecto del proceso declarativo al que se hizo referencia en los recursos presentados contra el mandamiento de pago emitido por el Despacho el pasado 10 de mayo de 2021.

En los recursos presentados se hizo referencia al proceso declarativo en contra del señor **URIEL CABALLERO MATIZ**, el cual fue asignado al Juzgado 17 De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, tal y como consta en documentos aportados al despacho y el cual tiene como finalidad declarar el incumplimiento contractual en cabeza del señor Caballero Matiz y en consecuencia la terminación del contrato de arrendamiento a partir del día 31 de julio de 2020. Sin embargo, me permito aclarar que cuando se dio contestación a los recursos se encontraba en trámite una nulidad la cual no prosperó razón por la cual se interpuso nuevamente la demanda, con las mismas pretensiones la cual fue asignada y admitida por el Juzgado 82 Civil Municipal de Bogotá (*Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá*).

En razón de lo anterior, me permito allegar al Despacho auto emitido por el Juzgado 82 Civil Municipal de Bogotá (*Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá*), en fecha 24 de agosto de 2021, mediante el cual dispuso:

“Admitir la presente demanda Verbal Sumario promovida por el señor **IVÁN ANDRÉS NARANJO RAMÍREZ en contra del señor **URIEL CABALLERO MATIZ** e **INMOBILIARIA CABALLERO MATIZ.**”**

En esos términos, solicito muy respetuosamente al Despacho anexar como prueba al proceso ejecutivo de su conocimiento, el documento adjunto al presente escrito.

Sin otro en particular, agradezco al Despacho acceder a mis solicitud.

Del Señor Juez.

DIANA CAROLINA AVILA JAIME

CC. 1.026.567.216 de Bogotá D.C

T.P 255453 del C. S de la J.

Proceso EJECUTIVO 202-864 . MEMORIAL

Diana Avila Jaime <diana.avilaj@gmail.com>

Vie 27/08/2021 11:07

Para: Juzgado 13 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j13pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (332 KB)

memorial de aclaración.pdf; auto admisorio.pdf;

Proceso Ejecutivo de INMOBILIARIA URIEL CABALLERO MATIZ contra IVÁN ANDRÉS NARANJO RAMÍREZ, MARÍA AIDEE FORERO DE ORTEGA Y MARTHA LUCÍA NARANJO RAMÍREZ -

Rad: 2020-00864.

Buenas tardes.

Por medio del presente me permito allegar escrito al Despacho a fin de que se tengan en cuenta algunas consideraciones.

Cordialmente,

DIANA CAROLINA AVILA JAIME

Apoderada parte demandada

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TRECE (13) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTÁ D. C.

PROCESO No. 2020-0864

LISTA No. 08

Recibido **EN TIEMPO** y queda a disposición de la parte contraria el (la) anterior **RECURSO DE REPOSICIÓN** por el término legal, fijándose en lista hoy **30 DE AGOSTO DE 2021** a las 8:00 a.m. Empieza a correr el traslado el **31 DE AGOSTO DE 2021** a las 8:00 a.m. y vence el **2 DE SEPTIEMBRE DE 2021** a las 5:00 p.m.

La Secretaria,

TATIANA KATHERINE BUITRAGO PÁEZ