

**SEÑOR****JUZGADO TREINTA Y DOS (32) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**

Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 10 Ed. Hernando Morales Molina Tel. (601) 3413514

Cmpl32bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

**E.****S.****D.****Ref.** PROCESO: No. 11001400303220210086600**PROCESO:** EJECUTIVO MENOR CUANTIA**DEMANDANTE:** SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.**DEMANDADO:** NUBIA CRISTINA ALVAREZ PONCE Y OTROS**APODERADO DEMANDADO:** MIGUEL A. MANZANO APONTE.**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION MANDAMIENTO DE PAGO**

**MIGUEL ANGEL MANZANO APONTE**, identificado con cedula de ciudadanía No. C.C 1.014.178.201 de Bogotá y T.P 256401 del C.S.J, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, en mi condición de apoderado de **NUBIA CRISTINA ALVAREZ PONCE**, mayor de edad identificado con C.C. No. 51.734.839 de Bogotá, demandada dentro del presente proceso, por medio del presente escrito y obrando dentro de los términos de Ley, presento ante su despacho Recurso de reposición contra el mandamiento de pago en los siguientes términos:

**I. INCUMPLIMIENTO DE REQUISITOS FORMALES DEL TITULO EJECUTIVO E INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION**

De manera muy respetuosa, me permito manifestar a usted las razones por las cuales el Titulo ejecutivo, con el que pretende la Contraparte iniciar el proceso, carece de toda validez legal y es temerario y de mala fe, conforme procederé a demostrar a continuación:

*“Los títulos ejecutivos deben gozar de dos tipos de condiciones: formales y sustanciales. Las primeras exigen que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación “(i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, o de un acto administrativo en firme.” Desde esta perspectiva, el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando la obligación está contenida en varios documentos. Las segundas, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible. Es clara la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Es expresa cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. Es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada.” Sentencia T – 747 de 2.013 Corte Constitucional Sala Séptima de revisión.*

Manifiesta su Señoría en auto que libra mandamiento ejecutivo que la demanda cumple con los requisitos contemplados, entre otros, con el Artículo 422 del C.G.del P. esto es:... “ Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de

Dirección oficina: calle 64 #11-37 oficina 410. Bogotá D.C, teléfonos: 3125606651, 3138652567 emails:

[miguelman\\_sano@hotmail.com](mailto:miguelman_sano@hotmail.com) ; [wilbega77@hotmail.com](mailto:wilbega77@hotmail.com)

otra providencia judicial..." en el caso que nos ocupa, manifiesta el demandante que la obligación o título ejecutivo que pretende hacer valer emana de póliza de seguro colectivo de cumplimiento para contratos de Arrendamiento y la Declaración de pagos y subrogación de la obligación, la cual opera por ministerio de la Ley, según señala el Artículo 1096 del Código de Comercio, para el efecto anexa Copia contrato de arrendamiento y declaración de pago y subrogación de la Obligación, firmada por el Señor Armando Miguel Sumosa Gutiérrez identificado con C.C. No. 1.032.411.978 quien figura como Representante Legal de Juan Gaviria Restrepo y Cía. S.A.S. Nit. 860.516.847, sin que obre siquiera prueba sumaria de lo mismo, la obligación aparente surge del no pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de Abril de 2.020 a Septiembre de 2.021, luego para que haya subrogación, no solo depende que se haya dado un desembolso, sino que acorde con el contrato comercial y el anexo a la póliza de seguro Colectivo de Cumplimiento para Contratos de Arrendamiento Bolívar Amparo Integral (01122004-1327-n-06-AR\_040), exista un contrato vigente, no se haya dado la entrega del inmueble y en consecuencia se hubiesen generado la ausencia de pago deprecada por la contraparte, en ese orden de ideas, es menester Su Señoría que se evalúe y entre en consideración lo siguiente:

### A. INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Si bien es cierto, mi poderdante venia usufructuando el Local Comercial en mención, con base en un aparente "contrato" que adolece de los mínimos requeridos para su plena validez y oposición, también lo es que, mi poderdante llevaba algo más de 25 años, ejerciendo su actividad Comercial, no obstante dada la situación de pandemia por todos ampliamente conocida, y ante la orden perentoria e irrevocable de aislamiento total en Colombia, se solicitó a la Inmobiliaria, la posibilidad de obtener algún descuento o reconocimiento sobre el valor del canon de arrendamiento, en razón a que desde el día 21 de Marzo de 2.020, inicio del aislamiento obligatorio y cierre total de comercios y demás decretadas por el Estado, se obtuvo como respuesta lo siguiente:


**JUAN GAVIRIA**  
DE PROPIEDAD EN BUENAS MANOS - 1947

**OTROSÍ  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE COMERCIO  
CÓD. 138905.3684**

**PARTES:**

**ARRENDADOR: JUAN GAVIRIA RESTREPO & CÍA S.A.**  
**NIT 860.516.847 - 7**  
**REPRESENTANTE LEGAL: ARMANDO MIGUEL SUMOSA GUTIERREZ**  
**C.C. No. 1.032.411.978**

**ARRENDATARIO: NUBIA CRISTINA ÁLVAREZ PONCE**  
**C.C. No. 51.734.839**

**DIRECCIÓN INMUEBLE: CALLE 12 NO. 6-75 LOCALDE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.**

**CONSIDERACIONES:**

- i. Que mediante la expedición del Decreto 417 del 17 de marzo 2020, el Gobierno Nacional declaró el Estado de Emergencia económica, social y ecológica derivada de la Pandemia del Coronavirus (Covid-19) en todo el territorio nacional.
- ii. Que por solicitud de **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** y en consideración a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional como consecuencia de la declaratoria de emergencia económica, social y ecológica derivada de la Pandemia del Coronavirus (Covid-19), las partes han decidido modificar temporalmente el contrato de arrendamiento en los términos del presente escrito.
- iii. Que como consecuencia de lo anterior, **LAS PARTES** han convenido en celebrar el presente Otrosí al Contrato de Arrendamiento.

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.- PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** Las partes acuerdan el otorgamiento de un cincuenta por ciento (50%) de descuento en el canon de arrendamiento de los meses de abril y mayo de 2020. En consecuencia, durante estos meses el valor del canon de arrendamiento se pagará de la siguiente manera:

1. Canon de Abril de 2020 por la suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$1.898.758)**, pagaderos a más tardar el día veintinueve (29) de abril de 2020.
2. Canon de Mayo de 2020 por la suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$1.898.758)**, pagaderos a más tardar dentro de los primeros cinco (5) días calendario de la respectiva mensualidad.

**SEGUNDA:** El presente acuerdo no constituye novación de las obligaciones contractuales, no purga la mora en la que ha incurrido ni modifica las condiciones pactadas en el contrato de arrendamiento; en caso de incumplimiento por parte de **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** del presente acuerdo, estas concesiones quedarán

Carrera 9 No. 76 - 49 Piso 2  
 Bogotá - Colombia  
 +571 3265200  
 www.Juangaviria.com

I am Sorry !!!!!



sin validez.

**TERCERA:** Una vez cumplido el pago en los términos de este acuerdo, las partes retomarán las condiciones que venían vigentes en el contrato al mes de marzo de 2020.

**CUARTA:** Las demás cláusulas que no sean modificadas por el presente otrosí permanecerán iguales.

**QUINTA:** De conformidad con lo dispuesto en el contrato de arrendamiento vigente, el arrendatario actúa en el presente otrosí en calidad de arrendatario y en nombre y representación de todos los coarrendatarios, por lo tanto, el alcance de este acuerdo obligará a todos y cada uno de estos. El arrendatario que suscribe este documento, se compromete a informar en forma inmediata sobre este acuerdo a todos los demás coarrendatarios.

Para constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., el día veintiocho (28) de abril del año dos mil veinte (2020).

**EL ARRENDADOR**  
**JUAN GAVIRIA RESTREPO & CÍA. S.A.**

**ARMANDO SUMOSA GUTIÉRREZ**  
Representante Legal  
C.C. No. 1.020.799.207

**FIRMA:**   
**ARRENDATARIO: NUBIA CRISTINA ÁLVAREZ PONCE**  
C.C. No. 51.734.839

Carrera 9 No. 76 – 49 Piso 2  
Bogotá - Colombia  
+571 3265200  
www.Juangaviria.com

I am Sorry !!!!!

En ello se pactó, la condonación del 50% en razón a las particulares circunstancias que existían en el momento, razón por la cual procede la Señora Nubia a realizar los pagos correspondientes al mes de Mayo y Junio de 2.020, acorde con lo conciliado y aceptado por la Inmobiliaria, como consta en el siguiente recibo:

13/7/2020 [https://www.segurosbolivar.com/botonpse/PCK\\_BOTPGO\\_RDOEMPSRIAL\\_PRC\\_DETALLE\\_LIQ?P\\_TIP\\_IDEN=CC&P\\_IDENT=5173483](https://www.segurosbolivar.com/botonpse/PCK_BOTPGO_RDOEMPSRIAL_PRC_DETALLE_LIQ?P_TIP_IDEN=CC&P_IDENT=5173483)

**EL LIBERTADOR**  
TEL: 352 70 70 EXT 1700, 1608, 1609, 1630 www.allibertador.com.co

Fecha de Elaboración	Ciudad	Obligado	Identificación
13-07-2020	BOGOTÁ	ÁLVAREZ PONCE NUBIA CRISTINA	51734839
Número de Solicitud : 996425		Código : 20014	
Dirección del Inmueble : CL 12 6 78 LOCAL		Arrendador : 135 - JUAN GAVIRIA RESTREPO & CIA S.A	

**DETALLE DE LA LIQUIDACION:**

Concepto	Periodo	Valor
RECOBROS CANON DE ARRENDAMIENTO		
Sello recaudo 1		
Sello recaudo 2		
<b>Total a Pagar</b>		<b>\$4,519,044</b>

Referencia : 180003415

Pagado por : ALVAREZ PONCE NUBIA CRISTINA  
Observaciones : CANCELA ABRIL Y MAYO/2020 REDUCCION AUTORIZADA DO  
cuenta abril y mayo/2020 reduccion autorizada de

Se expide esta liquidación sin perjuicio de la acción judicial, sin que pague la mora y sin que implique renovación ni anulación del contrato. Este Documento es solo una liquidación y no es prueba del pago del valor del honorario. Se debe constatar el pago si es vía internet

**Pague hasta: (dd/mm/aaaa) 15-07-2020 BANCO DAVIVIENDA**  
IMPRESO EN IMPRESORA LASER  
**MEDIOS DE PAGO: EFECTIVO Y CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE EL LIBERTADOR NIT: 860.035.977**  
Cliente

I am Sorry !!!!!

Esta condonación del 50% se consiguió, luego de múltiples solicitudes y en razón a que lo mismo se había hecho con otros locales comerciales, pero no con mi poderdante, finalmente al haberse aprobado tal situación, se procedió al pago y con la expectativa constante de la renovación de actividades, no obstante, tal circunstancia nunca aconteció y dado que no fue posible que se normalizara la situación, y aun hoy, no se ha normalizado, no quedo otra opción, que proceder a informar la decisión de entregar el inmueble, y para ello se procedió a enviar y notificar de tal situación al Arrendador quien no acepto la situación y solicito se procediera a realizar la cesión del contrato el cual debiese contar con dos coarrendatarios con finca raíz y tener ingresos demostrables superiores a los Cinco millones (\$5.000.000.00) todo ello demostrado con declaración de renta firmada por contador publico y se realizara la consignación para el estudio de los documentos y de ser aceptado ahí si se procedería a la cesión del mismo.

Al no ser posible continuar en razón al cierre obligatorio dado por la pandemia se procedió a dar por terminado el contrato de manera unilateral, y para ello se procedió a enviar las llaves por correo certificado y nuevamente la comunicación del mismo, así:

INTER RAPIDISIMO S.A. NIT. 800251569-7  
 30/06/2020 01:02 p.m. FACTURA DE VENTA POS No. 55 - 3746  
 02/07/2020 06:00 p.m.

**BOGOTÁ \ CUND \ COL**  
 DESTINATARIO: INMOBILIARIA JUAN GAVIRIA RESTREPO  
 KR 9 # 76 - 49 OF 202  
 Tel: 0313176001 CC Cod. postal: 110221231

**NÚMERO DE GUÍA PARA SEGUIMIENTO**  
 700037035564

Casilleros Puertas **BOG 301 20**

Embolque: <b>SOBRE MANILA</b>	Notificaciones	Valor Flete: \$ 10.300,00	Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar <b>\$ 0</b>
Vti Comercial: 1	Valor Descuento: \$ 0,00	Valor sobre flete: \$ 200,00	
Peso x Vol: 1	Valor otros conceptos: \$ 0,00	Vti Imp. otros concep: \$ 0,00	
Peso en Kilos: 1	Valor total: \$ 10.500,00	Forma de pago: <b>CONTADO</b>	
No. Bolsas: 0			

**DOCUMENTOS Y 12 LLAVES**

BOGOTÁ \ CUND \ COL  
 NUBIA CRISTINA ALVAREZ PONCE  
 KR 12 # 30 C - 81 COUNTRY SUR  
 Cod. postal: 110221231  
 Tel: 3102225559

Remitente y/o Destinatario, con su firma o la de quien actúa en su nombre: **ACEPTA** las condiciones del servicio contrato de mensajería expresa. Publicado en [www.interrapidissimo.com](http://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 RAPIDISIMO** queda facultado para consultar y/o reportar en centrales de riesgo ni (ley 1266), por no realizar el pago del servicio **ALCOBRO** (pago contra entrega) ni costos asociados. **AUTORIZO** notificaciones 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.

Mensajería expresa: (ley 1369/09) Envíos hasta 5 Kilos El

Fecha 1er Intento Fallido de Entrega: Día Mes AÑO Formato No.

Fecha 2do Intento Fallido de Entrega: Día Mes AÑO Formato No.

Recibido por  
 Nombre claro  
 No. Identificación  
 Firma y Sello de Recibido  
 Sello  
 Fecha y hora

Nota: Este original es válido como factura.

Observaciones

www.interrapidissimo.com Bogotá serv: bilib@interdocuments@interrapidissimo.com  
 Casa Matriz Bogotá, D.C. Carrera 30 # 7 - 45 PBX: 540 5000 Cel: 323 255 4455  
 094745-7437-4442-4274-465338e31170

EMITENTE: Entregar este original a quien impone este envío.

Bogotá, D.C. Junio 30 de 2.020

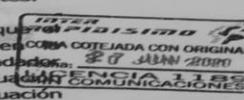
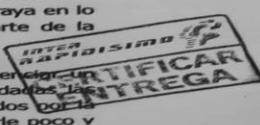
**Señores**  
**JUAN GAVIRIA Y RESTREPO & CIA S.A.**  
 Atn. Armando Miguel Sumosa Gutiérrez  
 Rep. Legal

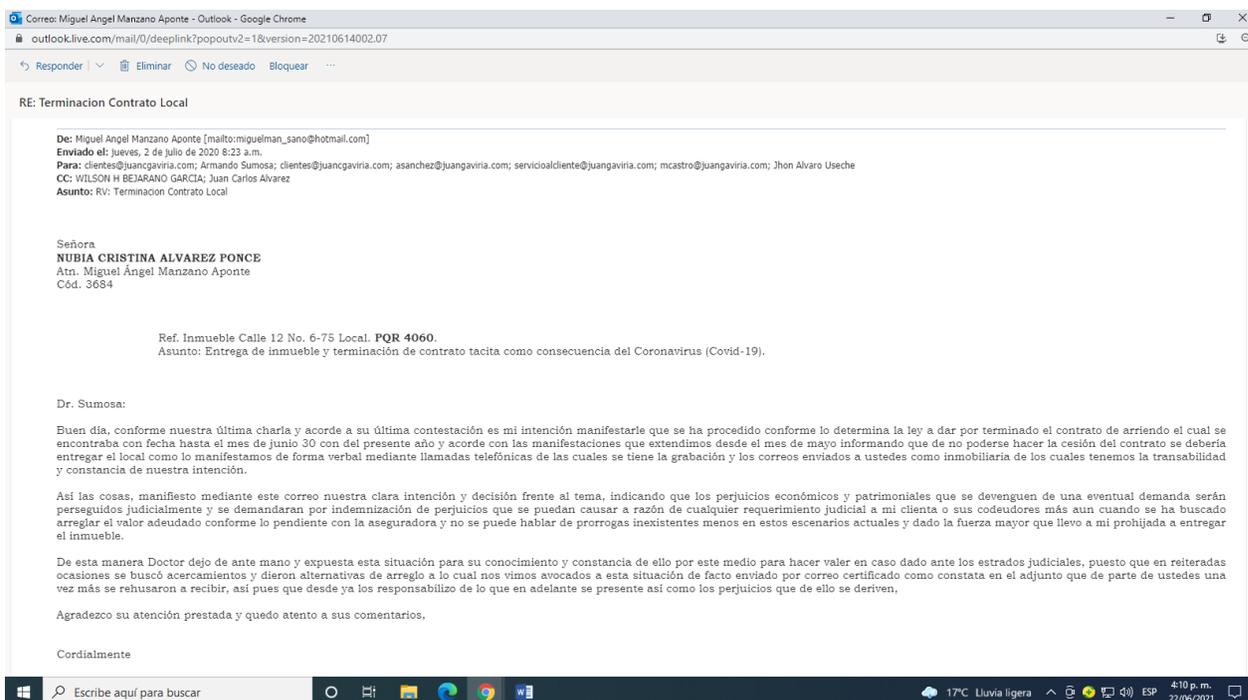
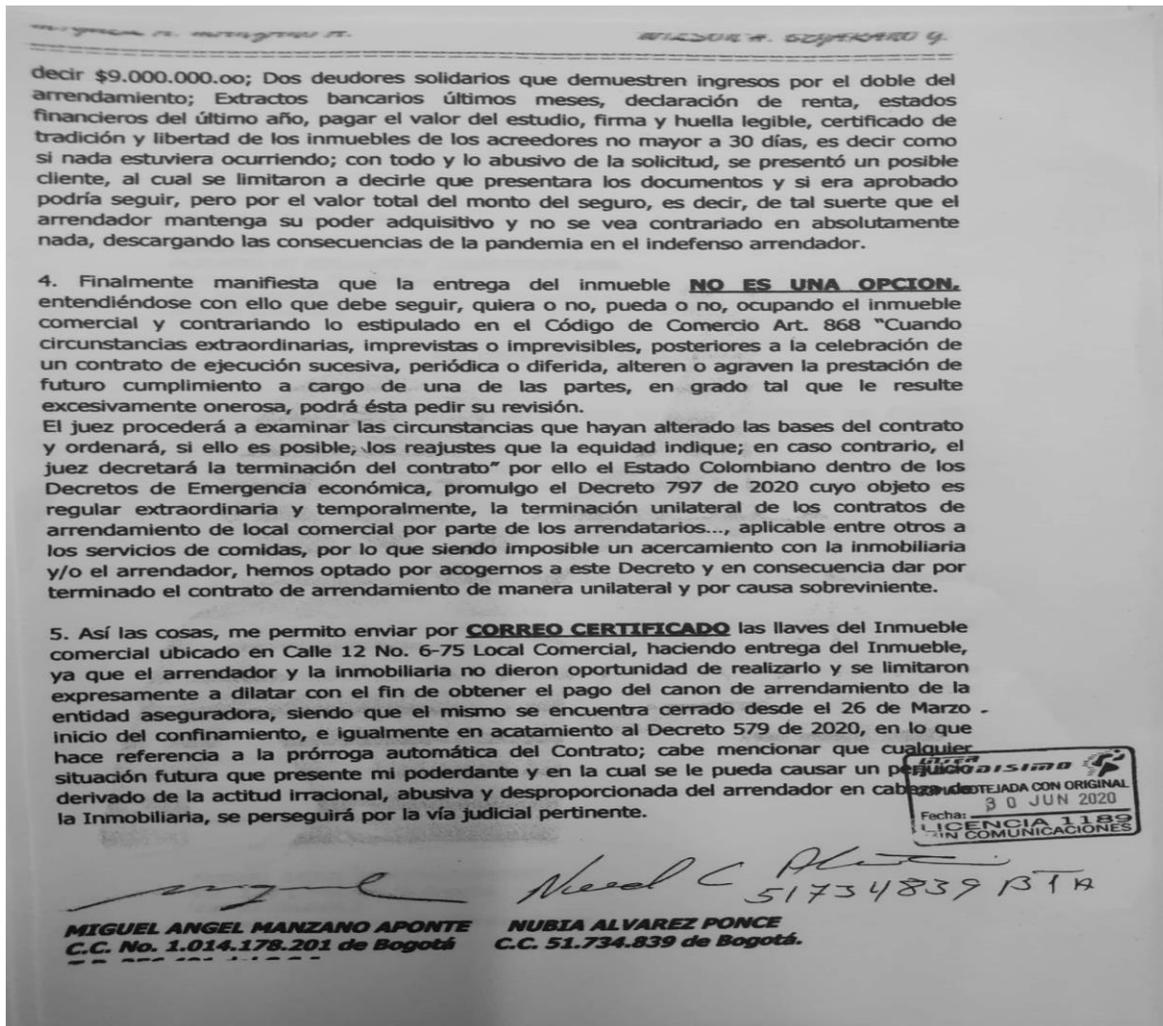
**Ref. TERMINACION UNILATERAL Y ENTREGA INMUEBLE Calle 12 No. 6-75 Local Comercial. Cód. 138005.3684 PQR 4060**

Respetados Señores

MIGUEL ANGEL MANZANO APONTE, identificado con C.C. No. 1.014.178.201 de Bogotá, T.P. No. 256.401 del C.S.J. actuando en nombre y representación de la arrendataria, señora Nubia Cristina Álvarez Ponce, mediante poder legalmente conferido y una vez conocida la respuesta dada por la inmobiliaria y las propuestas presentadas ante ustedes sin que se llegue a un acuerdo formal y por el contrario declaran:

1. Manifiesta la entidad de manera errónea, que el "descuento ofrecido para los meses de abril y Mayo **SUPONE** el pago del 100% del canon a partir del mes de Junio, suposición que se desconoce su fundamento, dado que los motivos que llevaron a esta singular situación no han desaparecido y muy por el contrario continúan causando más serios problemas financieros con el paso del tiempo y aún no hemos vuelto a la normalidad social ni financiera, más aún desconoce la manifestación expresa realizada de terminar el contrato suscrito y su no renovación.
2. Que ante la no firma del Otro sí, el contrato se reportó a la compañía de seguros, y es con ella con quien se deben mirar los cánones de arrendamiento, situación que es absolutamente falsa, ya que desde el primer momento que se presentó esta crisis la compañía aseguradora salió al paso y ha cancelado los cánones completos, toda vez que el seguro es para el cubrimiento de eventualidades como esta, es más, fue la misma aseguradora quien dio las indicaciones para el descuento de los meses correspondientes.
3. La entidad Inmobiliaria, que se niega a todo tipo de negociación y pretende que el arrendador asuma toda la carga de la situación presentada, amparándose en la compañía aseguradora y teniendo fijo el pago de su arrendamiento, pretende que el arrendador ahora realice su trabajo y busque un nuevo arrendador para cederle el contrato, situación que raya en lo absurdo, de cuando acá debe el arrendador para cederle el contrato, situación que raya en lo absurdo y corresponde a un abuso de poder y de posición dominante por parte de la inmobiliaria, la entidad aseguradora y el arrendador.
4. Como si lo anterior fuera poco pretende que solicite a los interesados, diligenciar un documento y cumplir unos requisitos, que en el momento son insostenibles, dados las actuales condiciones de comerciantes y empresarios que se encuentran estancados por la situación mundial, situación que a la inmobiliaria y aseguradora parece importarles poco y



Dicha actuación y manifestación unilateral se encuentra válidamente amparada en el marco del Decreto Legislativo No. 797 de 2.020 "por el cual se adoptan medidas transitorias en materia de arrendamiento de locales comerciales, en el marco del Estado

Dirección oficina: calle 64 #11-37 oficina 410. Bogotá D.C, teléfonos: 3125606651, 3138652567 emails: [miguelman\\_sano@hotmail.com](mailto:miguelman_sano@hotmail.com) ; [wilbega77@hotmail.com](mailto:wilbega77@hotmail.com)

de Emergencia, Económica, Social y Ecológica de que trata el Decreto 637 del 6 de Mayo de 2.020” el cual en su Artículo tercero faculta a los arrendatarios para terminar de manera unilateral los contratos de arrendamiento de Local Comercial, luego no puede manifestar ahora, que decidió hacer caso omiso al mismo y siniestrar la póliza en detrimento de mi poderdante y en una clara muestra de actuación de mala fe.

Es claro que el objeto u amparo de la póliza corresponde al “amparo al asegurado (ARRENDADOR) el pago del valor de los canones o rentas, que por incumplimiento imputable al afianzado (ARRENDATARIO) deje de percibir...”

TOMADOR		NT. o C.C.
JUAN GAVIRIA RESTREPO Y CIA LTDA		860,005,310
DIRECCION	CUIDAD	TELEFONOS
C 71 # 13-66	Santafe de Bogota D.C.	217 11 55-212 15 88-212 11 11
ASEGURADO-BENEFICIARIO (ARRENDADOR)		NT. o C.C.
JUAN GAVIRIA RESTREPO Y CIA LTDA		860,005,310
AFIANZADOS		NT. o C.C.
ARRENDATARIOS		
VALOR ASEGURADO	VALOR PRIMA	
EL ESTIPULADO EN LA CONDICION GENERAL Sa.	SEGUN LIQUIDACION MENSUAL	
<p><b>ASEGURADORA EL LIBERTADOR S. A.</b>, quien en adelante se denominará <b>LA COMPAÑIA</b> ampara al Asegurado (<b>ARRENDADOR</b>), el pago del valor de los cánones o rentas, que por incumplimiento imputable al Afianzado (<b>ARRENDATARIO</b>) deje de percibir en aquellos contratos en que figure como Arrendador, y estén incluidos en la presente póliza.</p> <p>Las Condiciones Particulares que se agreguen a esta Póliza, con el consentimiento de las partes, forman parte del Seguro según los términos de este documento, dejando claramente estipulado que las Condiciones Particulares Primas sobre las Generales, forma ARR-02-VI/94, adjunta.</p>		
OBSERVACIONES		
LA PRESENTE POLIZA REEMPLAZA CUALQUIER POLIZA EXPEDIDA CON ANTERIORIDAD EN RELACION CON EL MISMO SEGURO.		

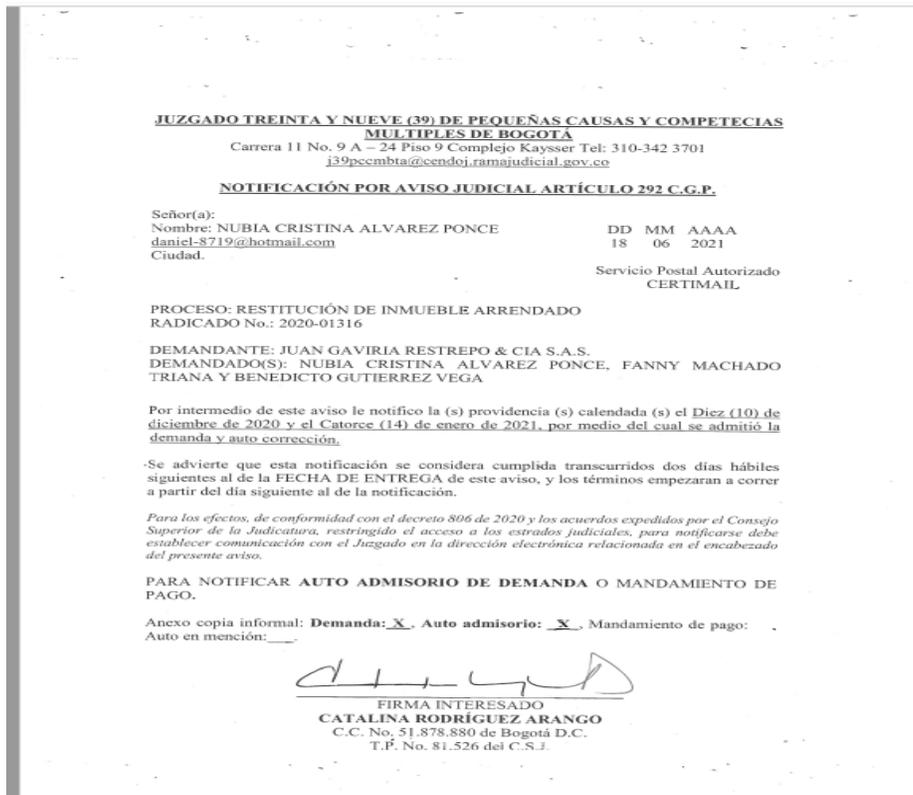
Según las características propias de la poliza, es claro que el amparo se da en razones o incumplimientos que sean imputables al afianzado, situación que en el presente asunto no se ha dado y que no existe el mencionado incumplimiento, es mas la negligencia y la negativa a recibir el inmueble, es clara responsabilidad del Arrendador (Juan Gaviria) y así lo demuestro con prueba irrefutable anexa al presente escrito; luego es claro que no hay ocasión para activar la supuesta poliza, por cuanto no hay contrato, en razón a que el mismo se dio por terminado de manera unilateral, luego no puede predicarse existencia alguna de obligacion y por consiguiente carece de todo efecto el supuesto Titulo Ejecutivo, al no constituirse la obligacion por no existir la misma.

Como si esto fuese poco, en el anexo a la póliza de seguro clausula Novena “Pérdida del Derecho a la indemnización” se plasma clara e inequívocamente:

- 9.1. Cuando se empleen medios o documentos engañosos o dolosos en apoyo de una reclamación o cuando de cualquier otra manera esta sea fraudulenta.
- 9.2. Cuando EL ASEGURADO renuncie a sus derechos contra las personas responsables del siniestro.
- 9.3. Cuando entre EL ASEGURADO y los arrendatarios existan diferencias sometidas al conocimiento de autoridades judiciales o administrativas, en relación con el cumplimiento del contrato.
- 9.4. Cuando EL ASEGURADO, o el propietario del inmueble arrendado, inicie por su cuenta contra los arrendatarios procesos para el cobro de las sumas amparadas en este anexo.
- 9.5. Cuando el incumplimiento de los arrendatarios provenga de acción u omisión de EL ASEGURADO.
- 9.6. Cuando entre EL ASEGURADO y los arrendatarios existan diferencias sometidas al conocimiento de autoridades judiciales o administrativas relativas a la existencia de vicios graves en los inmuebles arrendados, o atinentes al incumplimiento de los deberes que como parte arrendadora le corresponden a EL ASEGURADO.

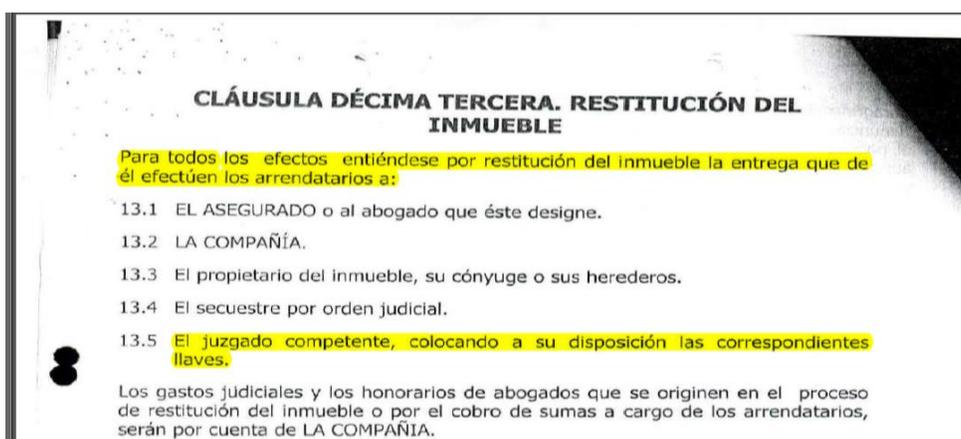
Establece Claramente, el anexo de la póliza, las causales de perdida de “Derecho a Indemnización” y la misma se da, cuando se den diferencias sometidas a autoridades judiciales o administrativas relacionadas con el contrato, cuando inicie contra los arrendadores procesos por su cuenta, entre otras, luego se reitera, no existe obligación

alguna, no hay contrato de arrendamiento, la obligación es inexistente y aunado a lo anterior existe en el Juzgado 39 de Pequeñas causas Proceso de "Restitución de Inmueble" ya que continua sosteniendo que el inmueble no le ha sido entregado:



La demanda se encuentra radicada con el No. 11001418903920200131600 ante el Juzgado 39 de Pequeñas causas, Restitución de Inmueble arrendado.

Manifiesta el anexo técnico en su clausula decimo tercera que "se entiende por restitución de inmueble... 13.5 El Juzgado competente, colocando a su disposición las correspondientes llaves, situación que así ocurrió y se manifestó al Juzgado en la Contestación de la demanda, amen del envío de las mismas por correo certificado.



Igualmente se exceptio, en la contestacion de la demanda, la entrega del inmueble y la negativa o renuencia del arrendador a recibirlo.

Por todo lo anteriormente expuesto, es claro que no existe obligacion alguna insatisfecha, igualmente que no hay claridad sobre la misma, en razon a que se encuentra en litigio y a mi parecer, al haberse dado la entrega, aun cuando se niegue a recibir, la misma se surtio de legal forma, luego al no existir obligacion alguna, mucho menos puede predicarse algun tipo de exigibilidad y por ende resulta clara la Inexistencia de cualquier Titulo que preste merito ejecutivo y por consiguiente solicito a Su Señoría, se sirva Reponer el mandamiento de pago y en consecuencia revocar el mandato conferido en razon a la inexistencia de la obligacion, proceso en curso referente al inmueble en mencion y plena prueba de entrega del mismo, en cumplimiento de procedimiento perfectamente legal y de conocimiento de la apoderada, la cual Su Señoría, es la misma en los dos (2) procesos, luego no puede alegar desconocimiento de la situacion planteada y de antemano solicito a Su Señoría se analice la conducta desplegada por la profesional del Derecho y de ser el caso se proceda a compulsar copias por actuacion temeraria y de mala fe, quedando pendiente la cuantificacion del daño sufrido por mi poderdante en proceso que involucrara a los actores del mismo.

### **PRUEBAS**

Solicito muy comedidamente a su señoría se sirva tener como pruebas documentales las siguientes, las cuales, por su pertinencia y utilidad, darán luces sobre el asunto en cuestión.

1. Poder debidamente otorgado y arrimado al plenario.
2. Otro si Contrato de Arrendamiento
3. Copia Guía Entrega correo Certificado llaves Inmueble
4. Carta Terminación Unilateral Contrato de Arrendamiento enviado por correo Certificado.

### **NOTIFICACIONES**

El demandante SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. a través de su Representante Legal Dr. Carlos Tayeth Diaz granados en la Avenida El dorado No. 68B – 31 piso 10 Edificio Seguros Bolívar Bogotá, dirección electrónica: [notificaciones@segurosbolivar.com](mailto:notificaciones@segurosbolivar.com)

Mi poderdante en la Calle 64 No. 11-37 Of. 410 Centro Comercial Cosmos 64, Bogotá, D.C. correo electrónico: [miguelman\\_sano@hotmail.com](mailto:miguelman_sano@hotmail.com)

El suscrito apoderado recibe notificaciones en la Secretaria de su despacho o en la Calle 64 No. 11-37 Of. 410 Centro Comercial Cosmos 64 Oficina 410, Bogotá D.C. Tel. 2113702 correo: [miguelman\\_sano@hotmail.com](mailto:miguelman_sano@hotmail.com)

Del Señor Juez,

Atentamente,



**MIGUEL ANGEL MANZANO APONTE**

C.C. No. 1014178201 de Bogotá

T.P. No. 256.401 del Consejo Superior de la Judicatura

**JUZGADO TREINTA Y DOS (32) CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.**  
**Carrera 10 No. 14-33 Piso 10 Edificio Hernando Morales Molina**  
**Cmpl32bt@cendoj.ramajudicial.gov.co Tel. 3413514**

E.

S.

D.

**PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE**

**NUBIA CRISTINA ALVAREZ PONCE**, mayor de edad, identificada con C.C. No. 51.734.839 de Bogotá, domiciliada en la ciudad de Bogotá, de manera voluntaria, libre y espontanea, manifiesto ante su despacho que **OTORGO PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al **Dr. MIGUEL ANGEL MANZANO APONTE**, persona natural, mayor de edad, con domicilio principal en la Ciudad de Bogotá D. C., identificado con C.C. No. 1.014.178.201 de Bogotá con T.P. No. 256.401 del Consejo Superior de la Judicatura, abogado en ejercicio de la profesión para que, en mi nombre y representación, actúe y me represente ante su despacho en **PROCESO EJECUTIVO** radicado ante su despacho con No. 11001400303220210086600.

Manifiesto bajo la gravedad del Juramento que los correos de notificación personal son: miguelman\_sano@hotmail.com; en virtud de lo establecido en el Decreto 806 de 2.020.

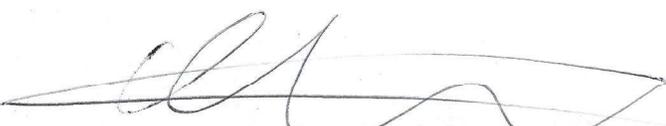
Mi apoderado, además de las facultades inherentes al presente mandato, tiene las de transigir, desistir, recibir, sustituir y reasumir el poder, conciliar, si a ello hubiere lugar y demás actos necesarios para la realización del trámite, así como las demás atribuciones conferidas de acuerdo a lo estipulado en el artículo 77 C.G. del P. (LEY 1564 DE 2012)

Cordialmente,



**NUBIA CRISTINA ALVAREZ PONCE**  
**C.C. 51.734.839 de Bogotá.**

Acepto Poder



**MIGUEL ANGEL MANZANO APONTE**  
**C.C. No. 1.014 178.201 de Bogotá**  
**T.P. 256.401 del C. S. de la J.**



**NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.  
DILIGENCIA DE PRESENTACION CON  
RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO**

EL NOTARIO SEGUNDO (E) del Círculo de Bogotá D.C., hace constar que el presente documento fue presentado personalmente por:

**ALVAREZ PONCE NUBIA CRISTINA**

quien exhibió la **C.C. 51734839**  
declaró que la firma y huella que aparecen en el  
presente documento son suyas y que reconocen el  
contenido del mismo.

Verifique estos datos ingresando a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)

Bogotá D.C. 03/02/2022 10:35:38 a.m.



1120W6LB71EY6FL7

X 

FIRMA

21dswes3qsqxqxx



JACR

**DANIEL JOSÉ MARTÍNEZ MARINO**  
NOTARIO SEGUNDO (E) del Círculo de Bogotá



NOTARIA CRISTINA ALVAREZ PONCE  
21.134.839 de Bogotá, domiciliada en la  
espanolera, manifiesto ante su despacho  
estudiante el Sr. MIGUEL ANGEL MANZANO  
con domicilio principal en la Ciudad de Bogotá  
de Bogotá con T.P. No. 256 491 del Consejo Superior de la  
de la profesión para que, en mi nombre y representación,  
despacho en PROCESO EJECUTIVO radicado ante  
11001-400322021-008640

Manifiesto para la otorgación del Juramento que los datos de identificación personal son  
mismos, manifiesto como en virtud de la escritura en el Documento de 2022.  
Mi apoderado, además de las indicaciones contenidas en el presente manifiesto, tiene las de  
promover, dirigir, realizar, seguir y custodiar el poder, con todo lo que a ello hubiere lugar y  
demás actos necesarios para la realización del trámite, así como las demás atribuciones  
contenidas de acuerdo a lo estipulado en el artículo 77 C.C. del P. (LEY 1264 DE 2012).

Concluyendo,

NUBIA CRISTINA ALVAREZ PONCE  
C.C. 51.734.839 de Bogotá.

A cargo Poder

MIGUEL ANGEL MANZANO AFRONTE  
C.C. No. 1.014.178.201 de Bogotá  
T.P. 256.491 del C. S. de la J.



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



8511819

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el tres (3) de febrero de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: NUBIA CRISTINA ALVAREZ PONCE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 51734839 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Handwritten signature of Nubia Cristina Alvarez Ponce*



32zjgg5w6xz1  
 03/02/2022 - 10:38:01



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

*Handwritten signature of Daniel Jose Martinez Mariño*



**DANIEL JOSE MARTINEZ MARIÑO**

Notario Segundo (2) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 32zjgg5w6xz1

Este documento de Fianza D.C. expedido en Colombia el día 15 de febrero de 2023, en la ciudad de Bogotá D.C., comparecieron: NUBIA CRISTINA ALVAREZ FORCÉ, identificada con Cédula de Ciudadanía / NUP 21198219 y declaró que el primer documento es el que se muestra en el presente documento es cierto.

**ESPACIO EN  
BLANCO**

**ESPACIO EN  
BLANCO**

**OTROSÍ**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE COMERCIO**  
**CÓD. 138005.3684**

**PARTES:**

**ARRENDADOR: JUAN GAVIRIA RESTREPO & CÍA S.A.**  
**NIT 860.516.847 - 7**  
**REPRESENTANTE LEGAL: ARMANDO MIGUEL SUMOSA GUTIERREZ**  
**C.C. No. 1.032.411.978**

**ARRENDATARIO: NUBIA CRISTINA ÁLVAREZ PONCE**  
**C.C. No. 51.734.839**

**DIRECCIÓN INMUEBLE: CALLE 12 NO. 6-75 LOCALDE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.**

**CONSIDERACIONES:**

- i. Que mediante la expedición del Decreto 417 del 17 de marzo 2020, el Gobierno Nacional declaró el Estado de Emergencia económica, social y ecológica derivada de la Pandemia del Coronavirus (Covid-19) en todo el territorio nacional.
- ii. Que por solicitud de **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** y en consideración a las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional como consecuencia de la declaratoria de emergencia económica, social y ecológica derivada de la Pandemia del Coronavirus (Covid-19), las partes han decidido modificar temporalmente el contrato de arrendamiento en los términos del presente escrito.
- iii. Que como consecuencia de lo anterior, **LAS PARTES** han convenido en celebrar el presente Otrosí al Contrato de Arrendamiento.

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.- PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO:** Las partes acuerdan el otorgamiento de un cincuenta por ciento (50%) de descuento en el canon de arrendamiento de los meses de abril y mayo de 2020. En consecuencia, durante estos meses el valor del canon de arrendamiento se pagará de la siguiente manera:

1. Canon de Abril de 2020 por la suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$1.898.758)**, pagaderos a más tardar el día veintinueve (29) de abril de 2020.
2. Canon de Mayo de 2020 por la suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$1.898.758)**, pagaderos a más tardar dentro de los primeros cinco (5) días calendario de la respectiva mensualidad.

**SEGUNDA:** El presente acuerdo no constituye novación de las obligaciones contractuales, no purga la mora en la que ha incurrido ni modifica las condiciones pactadas en el contrato de arrendamiento; en caso de incumplimiento por parte de **EL(LOS) ARRENDATARIO(S)** del presente acuerdo, estas concesiones quedarán



sin validez.

**TERCERA:** Una vez cumplido el pago en los términos de este acuerdo, las partes retomarán las condiciones que venían vigentes en el contrato al mes de marzo de 2020.

**CUARTA:** Las demás cláusulas que no sean modificadas por el presente otrosí permanecerán iguales.

**QUINTA:** De conformidad con lo dispuesto en el contrato de arrendamiento vigente, el arrendatario actúa en el presente otrosí en calidad de arrendatario y en nombre y representación de todos los coarrendatarios, por lo tanto, el alcance de este acuerdo obligará a todos y cada uno de estos. El arrendatario que suscribe este documento, se compromete a informar en forma inmediata sobre este acuerdo a todos los demás coarrendatarios.

Para constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Bogotá, D.C., el día veintiocho (28) de abril del año dos mil veinte (2020).

**EL ARRENDADOR**  
**JUAN GAVIRIA RESTREPO & CÍA. S.A.**

**ARMANDO SUMOSA GUTIÉRREZ**  
Representante Legal  
C.C. No. 1.020.799.207

**FIRMA:**   
**ARRENDATARIO: NUBIA CRISTINA ÁLVAREZ PONCE**  
C.C. No. 51.734.839



Bogotá, D.C. Junio 30 de 2.020

**Señores**  
**JUAN GAVIRIA Y RESTREPO & CIA S.A.**  
**Atn. Armando Miguel Sumosa Gutiérrez**  
**Rep. Legal**

**Ref. TERMINACION UNILATERAL Y ENTREGA INMUEBLE Calle 12 No. 6-75 Local Comercial. Cód. 138005.3684 PQR 4060**

Respetados Señores

MIGUEL ANGEL MANZANO APONTE, identificado con C.C. No. 1.014.178.201 de Bogotá, T.P. No. 256.401 del C.S.J. actuando en nombre y representación de la arrendataria, señora Nubia Cristina Álvarez Ponce, mediante poder legalmente conferido y una vez conocida la respuesta dada por la inmobiliaria y las propuestas presentadas ante ustedes sin que se llegue a un acuerdo formal y por el contrario declaran:

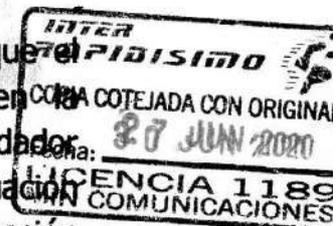
1. Manifiesta la entidad de manera errónea, que el "descuento ofrecido para los meses de abril y Mayo **SUPONE** el pago del 100% del canon a partir del mes de Junio, suposición que se desconoce su fundamento, dado que los motivos que llevaron a esta singular situación no han desaparecido y muy por el contrario continúan causando más serios problemas financieros con el paso del tiempo y aún no hemos vuelto a la normalidad social ni financiera, más aún desconoce la manifestación expresa realizada de terminar el contrato suscrito y su no renovación.

2. Que ante la no firma del Otro si, el contrato se reportó a la compañía de seguros, y es con ella con quien se deben mirar los cánones de arrendamiento, situación que es absolutamente falsa, ya que desde el primer momento que se presentó esta crisis la compañía aseguradora salió al paso y ha cancelado los cánones completos, toda vez que el seguro es para el cubrimiento de eventualidades como esta, es más, fue la misma aseguradora quien dio las indicaciones para el descuento de los meses correspondientes.

3. La entidad Inmobiliaria, que se niega a todo tipo de negociación y pretende que el arrendador asuma toda la carga de la situación presentada, amparándose en la aseguradora y teniendo fijo el pago de su arrendamiento, pretende que el arrendador ahora realice su trabajo y busque un nuevo arrendador para cederle el contrato, situación que raya en lo absurdo, de cuando acá debe el arrendador como particular, en situación de debilidad manifiesta, salir desesperado a buscar un arrendador! Tal situación raya en lo absurdo y corresponde a un abuso de poder y de posición dominante por parte de la inmobiliaria, la entidad aseguradora y el arrendador.

4. Como si lo anterior fuera poco pretende que solicite a los interesados, diligenciar un documento y cumplir unos requisitos, que en el momento son insostenibles, dadas las actuales condiciones de comerciantes y empresarios que se encuentran estancados por la situación mundial, situación que a la inmobiliaria y aseguradora parece importar poco y simple y llanamente continúan como si todo fuese un sueño del arrendador y pretende

I am Sorry!!!!  
 Arrendatario: demostrar ingresos por el doble del arrendamiento es



decir \$9.000.000.00; Dos deudores solidarios que demuestren ingresos por el doble del arrendamiento; Extractos bancarios últimos meses, declaración de renta, estados financieros del último año, pagar el valor del estudio, firma y huella legible, certificado de tradición y libertad de los inmuebles de los acreedores no mayor a 30 días, es decir como si nada estuviera ocurriendo; con todo y lo abusivo de la solicitud, se presentó un posible cliente, al cual se limitaron a decirle que presentara los documentos y si era aprobado podría seguir, pero por el valor total del monto del seguro, es decir, de tal suerte que el arrendador mantenga su poder adquisitivo y no se vea contrariado en absolutamente nada, descargando las consecuencias de la pandemia en el indefenso arrendador.

4. Finalmente manifiesta que la entrega del inmueble **NO ES UNA OPCION**, entendiéndose con ello que debe seguir, quiera o no, pueda o no, ocupando el inmueble comercial y contrariando lo estipulado en el Código de Comercio Art. 868 "Cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa, podrá ésta pedir su revisión.

El juez procederá a examinar las circunstancias que hayan alterado las bases del contrato y ordenará, si ello es posible, los reajustes que la equidad indique; en caso contrario, el juez decretará la terminación del contrato" por ello el Estado Colombiano dentro de los Decretos de Emergencia económica, promulgo el Decreto 797 de 2020 cuyo objeto es regular extraordinaria y temporalmente, la terminación unilateral de los contratos de arrendamiento de local comercial por parte de los arrendatarios..., aplicable entre otros a los servicios de comidas, por lo que siendo imposible un acercamiento con la inmobiliaria y/o el arrendador, hemos optado por acogernos a este Decreto y en consecuencia dar por terminado el contrato de arrendamiento de manera unilateral y por causa sobreviniente.

5. Así las cosas, me permito enviar por **CORREO CERTIFICADO** las llaves del Inmueble comercial ubicado en Calle 12 No. 6-75 Local Comercial, haciendo entrega del Inmueble, ya que el arrendador y la inmobiliaria no dieron oportunidad de realizarlo y se limitaron expresamente a dilatar con el fin de obtener el pago del canon de arrendamiento de la entidad aseguradora, siendo que el mismo se encuentra cerrado desde el 26 de Marzo inicio del confinamiento, e igualmente en acatamiento al Decreto 579 de 2020, en lo que hace referencia a la prórroga automática del Contrato; cabe mencionar que cualquier situación futura que presente mi poderdante y en la cual se le pueda causar un perjuicio derivado de la actitud irracional, abusiva y desproporcionada del arrendador en cabeza de la Inmobiliaria, se perseguirá por la vía judicial pertinente.



*[Handwritten signature of Miguel Angel Manzano Aponte]*

*[Handwritten signature of Nubia Alvarez Ponce]*  
51734839 BTR

**MIGUEL ANGEL MANZANO APONTE**  
C.C. No. 1.014.178.201 de Bogotá  
T.P. 256.401 del C.S.J.

**NUBIA ALVAREZ PONCE**  
C.C. 51.734.839 de Bogotá.

## proceso ejecutivo 2021-00866

Miguel Angel Manzano Aponte <miguelman\_sano@hotmail.com>

Lun 7/02/2022 4:04 PM

Para: Juzgado 32 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl32bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: WILSON H BEJARANO GARCIA <wilbega77@hotmail.com>

DEMANDANTE; seguros comerciales bolivar S.A  
DEMANDADO; nubia cristina alvarez ponce y otros  
PROCESO: ejecutivo de menor cuantía  
RADICADO; 2021-00866  
ASUNTO; recurso de reposición mandamiento de pago

Buena Tarde,

Conforme el decreto 806 del 2020 y demás normas subsiguientes me permito mediante el presente.

Allegar por mensaje de datos el adjunto en pdf respecto al recurso impetrado conforme mandamiento de pago acorde con el artículo 318 y 319, mediante la reposición del mandamiento de pago de su honorable despacho.

Acorde al mismo y esbozado los puntos a tener en cuenta me permito dar alcance conforme a derecho para su conocimiento,

Cordialmente

Miguel Manzano Aponte  
Cc. 1014178201  
Tp. 256.401