

MEMORIAL PROCESO Rad: 2020-670

ANTONIO J GOMEZ <antoniogomezrincon@hotmail.com>

Lun 11/07/2022 16:57

Para: Juzgado 49 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl49bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: info@torras.co <info@torras.co>

Señor(a):**JUEZ 49 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA****E. _____ S. _____ D. _____**

REF: Proceso Ejecutivo de menor cuantía.

Dte: **PROSDAJ SAS.**Ddos: **M R G SAS, MARIA DEL ROSARIO GOMEZ ROJAS y NATALIA
MARÍA GONZÁLEZ GÓMEZ.****Rad: 2020-670**

ANTONIO JOSE GOMEZ RINCON, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.947.813 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 121.050 del C S de la J, obrando **en causa propia en mi carácter de representante legal de la sociedad PROSDAJ SAS**, adjunto memorial para el proceso de la referencia.

Anexos:

- 1. Cadena de chats del suscrito ANTONIO JOSE GOMEZ RINCON con la demandada MARIA DEL ROSARIO GOMEZ ROJAS, representante legal de M R G SAS, los cuales se remiten en carpeta.**
- 2. Cadena de correos dirigidas a la arrendataria.**
- 3. Fotos y video tomados el 27 de septiembre de 2021 respecto de la entrega del inmueble objeto del arrendamiento.**

Se remite este correo a la contraparte para efectos del traslado de la reposición.

Con todo respeto,

ANTONIO JOSE GOMEZ RINCON
C.C. 79.947.813 de Bogotá
T.P. 121.050 del C. S. de la J.

**RINCON-GOMEZ
ABOGADOS**

Señor(a):

JUEZ 49 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E. _____ S. _____ D. _____

REF: Proceso Ejecutivo de menor cuantía.

Dte: **PROSDAJ SAS.**

Ddos: **M R G SAS, MARIA DEL ROSARIO GOMEZ ROJAS y
NATALIA MARÍA GONZÁLEZ GÓMEZ.**

Rad: **2020-670**

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio apelación.

El suscrito **ANTONIO JOSE GOMEZ RINCON**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.947.813 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 121.050 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando **en causa propia en mi carácter de representante legal de la sociedad PROSDAJ SAS**, estando en término legal, de conformidad con los artículos 318 y 320 del CGP, interpongo recurso de reposición y en subsidio de apelación frente al auto del 5 julio de 2022, notificado en el estado del 06 de julio del mismo año, que fijó el monto de la caución para levantar los embargos prácticos en el presente proceso, en los siguientes términos:

1. FUNDAMENTOS DEL AUTO IMPUGNADO:

El juzgador de primera instancia en el auto fustigado en atención a la solicitud elevada por el apoderado de los demandados **M R G SAS** y **MARIA DEL ROSARIO GOMEZ ROJAS**, ordenó al extremo demandado prestar caución por la suma de **\$192.000.000** correspondiente al “*valor del capital aumentado en un 50%*”, para efectos de decretar el levantamiento de medidas cautelares.

Cuestión que es contraria a derecho como se explica:

2. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD:

2.1. El artículo 602 del CGP establece:

***“CONSIGNACIÓN PARA IMPEDIR O LEVANTAR EMBARGOS Y SECUESTROS. El ejecutado podrá evitar que se practiquen embargos y secuestros solicitados por el ejecutante o solicitar el levantamiento de los practicados, si presta caución por el valor actual de la ejecución aumentada en un cincuenta por ciento (50%).*”**

Dirección: Carrera 13 No. 93-85 oficinas 203 y 204.

Teléfonos: 6170045, 6170397 Fax: 6170397

email: antoniogomez@rincongomez.com; rgabogados@gmail.com

Bogotá D.C., Colombia

**RINCON-GOMEZ
ABOGADOS**

Cuando existiere embargo de remanente o los bienes desembargados fueren perseguidos en otro proceso, deberán ponerse a disposición de este o del proceso en que se decretó aquel.” (Subrayado fuera de texto)

Como se desprende de la anterior normativa para que se levanten las medidas cautelares decretadas se requiere: (i) que se presta caución por el valor actual de la ejecución aumentada en un cincuenta por ciento (50%); (ii) que haya una solicitud de parte legítima, es decir, que el que solicite el levantamiento y preste la caución por quien se vea afectado con las medidas cautelares.

2.2. En el presente caso encontramos que NO se cumplen ninguno de los citados requisitos como quiera que el abogado **CARLOS ANDRES BONILLA BONILLA**, quien actúa en condición de apoderado de la señora **MARÍA DEL ROSARIO GÓMEZ ROJAS** y de la sociedad **MRG. S.A.S.**, como se desprende del correspondiente poder, **NO está legitimado ni tiene interés jurídico para solicitar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas sobre los bienes de la demandada NATALIA MARÍA GONZÁLEZ GÓMEZ, y además el monto de la caución fijada por el despacho NO corresponde al valor actual de la ejecución aumentada en un 50%, por lo cual el auto impugnado resulta ilegal**, como se explica:

2.3. Respecto de la falta legitimación e interés jurídico del abogado **CARLOS ANDRES BONILLA BONILLA** para realizar la solicitud, hay que decir:

2.3.1. El citado abogado como se desprende del poder que obra al plenario actúa en calidad de apoderado de **MARÍA DEL ROSARIO GÓMEZ ROJAS** y de la sociedad **MRG. S.A.S.**

2.3.2. Las medidas cautelares practicas efectivamente en el presente proceso recaen sobre los bienes de la ejecutada **NATALIA MARÍA GONZÁLEZ GÓMEZ**, al efecto:

a. En la petición de medidas cautelares aportada con la demanda solicite decretar el embargo del derecho de dominio de que son titulares las demandadas **MARIA DEL ROSARIO GOMEZ ROJAS** y **NATALIA MARÍA GONZÁLEZ GÓMEZ** sobre el Apartamento 104 ubicado en la carrera 20 No. 86-30 (avenida carrera 13 No. 86-30), de Bogotá, con matrícula inmobiliaria **50C-205634**.

b. Mediante auto del 21 de mayo de 2021 el despacho decretó el embargo sobre el citado inmueble.

c. Como se desprende del certificado de tradición del citado inmueble, que aporte mediante correo electrónico del 25 de junio de 2021 el embargo decretado dentro del

Dirección: Carrera 13 No. 93-85 oficinas 203 y 204.

Teléfonos: 6170045, 6170397 Fax: 6170397

email: antoniogomez@rincongomez.com; rgabogados@gmail.com

Bogotá D.C., Colombia

**RINCON-GOMEZ
ABOGADOS**

presente proceso solamente se inscribió respecto del 50% de dicho inmueble de que es titular la demandada **NATALIA MARÍA GONZÁLEZ GÓMEZ**, como quiera que el 50% de que es titular la demandada **MARIA DEL ROSARIO GOMEZ ROJAS** ya se encontraba embargado en otro proceso.

d. Mediante correo electrónico del 25 de junio de 2021 solicite el secuestro del 50% de dicho inmueble de que es titular la demandada **NATALIA MARÍA GONZÁLEZ GÓMEZ**, y mediante auto del 28 de julio de 2021 se decretó el referido secuestro.

e. Por lo cual en el presente proceso solamente se han practicado efectivamente medidas cautelares sobre los bienes de la demandada **NATALIA MARÍA GONZÁLEZ GÓMEZ**.

2.4. Respecto del monto de la caución fijada en el auto fustigado hay que replicar:

2.4.1. Mediante auto del 21 de mayo de 2021 se libró mandamiento de pago por:

1.- Por la suma de **\$96.559.872.52 M/cte.**, correspondiente a los cánones de arrendamiento causados durante los meses de abril a octubre de 2.020, y los cuales equivalen al valor mensual de arrendamiento e (i.v.a.), discriminados en el libelo demandatorio.

2.- Teniendo en cuenta que el Juzgado al momento de calificar el fundo demandatorio, cuenta con la facultad de modificar y/o adecuar las pretensiones de la demanda conforme se encuentra contemplado en la ley, se libra mandamiento de pago por la suma de **\$30.275.234.00** por concepto de clausula penal contemplada dentro del contrato de arrendamiento aportado para su ejecución.

(...)

3.- Por los cánones de arrendamiento que se causen en el curso de la demanda, desde el día 1o de noviembre de 2020 hasta el proferimiento de la sentencia.

2.4.2. En cuanto a los cánones de arrendamiento que se han causado durante el curso del proceso hay que señalar que del 01 de noviembre de 2020 hasta el 27 de septiembre de 2021, fecha en la cual se entregó efectivamente el inmueble, se han causado cánones de arrendamiento por **\$165.491.850,65**, como se explica:

Dirección: Carrera 13 No. 93-85 oficinas 203 y 204.

Teléfonos: 6170045, 6170397 Fax: 6170397

email: antoniogomez@rincongomez.com; rgabogados@gmail.com

Bogotá D.C., Colombia

RINCON-GOMEZ ABOGADOS

a) En aumento durante el tiempo del canon de arrendamiento se explica así:

AÑO	2016	2017	2018	2019	2020
IPC	5,75	4,09	3,18	3,8	1,61
MÁS 2 PUNTOS	2	2	2	2	2
TOTAL AUMENTO ANUAL DEL CANON	7,75	6,09	5,18	5,8	3,61

PERIODO	CANON	AUMENTO EN %	AUMENTO EN \$	NOTAS
Del 1 de septiembre del 2016 al 31 de agosto de 2017	\$10.000.000,00	7,75	\$775.000,00	Correspondiente al IPC del 2016 + 2 puntos
Del 1 de septiembre del 2017 al 31 de agosto de 2018	\$10.775.000,00	6,09	\$656.197,50	Correspondiente al IPC del 2017 + 2 puntos
Del 1 de septiembre del 2018 al 31 de agosto de 2019	\$11.431.197,50	5,18	\$592.136,03	Correspondiente al IPC del 2018 + 2 puntos
Del 1 de septiembre del 2019 al 31 de agosto de 2020	\$12.023.333,53	5,8	\$697.353,34	Correspondiente al IPC del 2019 + 2 puntos
Del 1 de septiembre del 2020 al 31 de agosto de 2021	\$12.720.686,88	3,61	\$459.216,80	Correspondiente al IPC del 2020 + 2 puntos
Del 1 de septiembre del 2021 al 31 de agosto de 2022	\$13.179.903,67	***	***	***

b) El valor de los cánones adeudados del 01 de noviembre de 2020 hasta la fecha de entrega del inmueble se explica así:

Mensualidad adeudada	CANON	IVA	TOTAL
noviembre de 2020	\$12.720.686,88	\$2.416.930,51	\$15.137.617,38
diciembre de 2020	\$12.720.686,88	\$2.416.930,51	\$15.137.617,38
enero de 2021	\$12.720.686,88	\$2.416.930,51	\$15.137.617,38
febrero de 2021	\$12.720.686,88	\$2.416.930,51	\$15.137.617,38
marzo de 2021	\$12.720.686,88	\$2.416.930,51	\$15.137.617,38
abril de 2021	\$12.720.686,88	\$2.416.930,51	\$15.137.617,38
mayo de 2021	\$12.720.686,88	\$2.416.930,51	\$15.137.617,38
junio de 2021	\$12.720.686,88	\$2.416.930,51	\$15.137.617,38
julio de 2021	\$12.720.686,88	\$2.416.930,51	\$15.137.617,38
agosto de 2021	\$12.720.686,88	\$2.416.930,51	\$15.137.617,38
septiembre de 2021 (correspondiente a 27 días)	\$11.861.913,30	\$2.253.763,53	\$14.115.676,83
TOTAL ADEUDADO	\$139.068.782,06	\$26.423.068,59	\$165.491.850,65

c) Hay que señalar que conforme el video que anexo y cadena de chats el inmueble solo se entregó hasta el 27 de septiembre de 2021.

2.4.3. La sumatoria de los numerales 1º (correspondiente a **\$96.559.872,52**) y 2º (correspondiente a **\$30.275.234**) del mandamiento de pago, más el numeral 3º correspondiente a la cuotas causadas durante el proceso, esto es, **\$165.491.850,65**, asciende a la suma de **\$292.326.956**, por lo cual y conforme el artículo 602 del CGP, **umentando esta suma en un 50%, se debe prestar caución por \$438.490.434.**

Dirección: Carrera 13 No. 93-85 oficinas 203 y 204.

Teléfonos: 6170045, 6170397 Fax: 6170397

email: antoniogomez@rincongomez.com; rgabogados@gmail.com

Bogotá D.C., Colombia

**RINCON-GOMEZ
ABOGADOS**

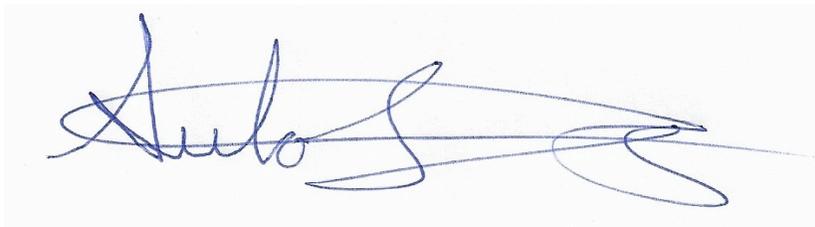
Solicitud:

En virtud de todo lo anterior solicito revocar el citado auto y ordenar que debe elevar la solicitud para levantar las medidas la demandada **NATALIA MARÍA GONZÁLEZ GÓMEZ**, señalando en todo caso que la caución para tales efectos se debe prestar por la suma de **\$438.490.434.**

Anexos:

1. Cadena de chats del suscrito **ANTONIO JOSE GOMEZ RINCON** con la demandada **MARIA DEL ROSARIO GOMEZ ROJAS**, representante legal de **M R G SAS**
2. Cadena de correos dirigidas a la arrendataria.
3. Fotos y video tomados el 27 de septiembre de 2021 respecto de la entrega del inmueble objeto del arrendamiento.

Del Señor(a) Juez, con todo respeto



ANTONIO JOSE GOMEZ RINCON
C.C. 79.947.813 de Bogotá
T.P. 121.050 del C. S. de la J.

[Inicio](#)

[Comité Asesor](#)

[☆ Jurados](#)

[Postulados](#)



[Metodología](#)

[Categorías](#)

[Galería](#)

[Quiero patrocinar](#)

RESTAURANTE CON MEJOR COCINA COLOMBIANA

GAIRA CAFÉ Y GML AUDITORIO

KAFFARTE

PLAZA DE MERCADO DISTRIAL LA PERSEVERANCIA

NUEVE

SOPAS DE MAMÁ Y POSTRES DE LA ABUELA MRG

PETRONIO COCINA DE AUTOR

ORIGEN BISTRO

COLOMBIA BOHOFOODMARKET

RESTAURANTE LA HERENCIA

SANTA FE RESTAURANTE MACARENA

4:39

4G



27 September 2021
1:13 PM

Edit



4:40

4G



27 September 2021
1:13 PM

Edit



4:40

4G



27 September 2021
1:13 PM

Edit



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO 28 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
(j28pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)
Carrera 10 No 14 – 33 Piso 3°. Edificio Hernando Morales Molina

DESP. COMISORIO No.	0051-21
Clase- Diligencia Comisionada	SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE (X)
JUZGADO ORIGEN y/o Comitente	JUZGADO 49 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Clase de Proceso	EJECUTIVO
Radicado No.	2020-00670-00
Demandante y/o causante:	PROSDAJ S.A.S.
Demandado:	M.R.G. S.A.S., MARÍA DEL ROSARIO GÓMEZ ROJAS, NATALIA MARÍA GONZÁLEZ GÓMEZ.
Lugar de la diligencia	KR 20 N. 86 – 30 AP 104 (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE BOGOTÁ D.C.

“AVISO DILIGENCIA JUDICIAL”

Se informa a los demandados y/o a los ocupantes del inmueble ubicado en la **KR 20 N. 86 – 30 AP 104 (DIRECCIÓN CATASTRAL) DE BOGOTÁ D.C.**, de esta ciudad, que, mediante auto de 13 de mayo de 2022 proferido por este Despacho Judicial, se señaló el **25 DE MAYO DE 2022**, a partir de las **09:30 a.m.**, para llevar a cabo la diligencia de **SECUESTRO DE BIEN INMUEBLE** comisionada; se advierte a los ocupantes del inmueble que en la fecha antes mencionada (y en el transcurso del día), deberá encontrarse una persona mayor de edad que atienda la diligencia. En caso contrario, se procederá conforme al artículo 112 del Código General del Proceso, esto es al allanamiento del inmueble, con el acompañamiento de la fuerza pública, de ser necesario, a fin de dar cumplimiento a la comisión conferida.

Se expide el presente aviso diligencia judicial, a solicitud de la parte interesada y/o su apoderado judicial, quien(es) deberá(n) remitirlo a la dirección del inmueble objeto de la diligencia, el cual se encuentra ubicado en la dirección arriba señalada.

Cordialmente,

LEYDI CATALINA DÍAZ CASTRO

Secretaría Juzgado 28 de Pequeñas causas y Competencia Múltiple-Bogotá

El Apoderado Judicial de la parte Demandante,

ANTONIO JOSÉ GÓMEZ RINCO

Teléfono: 617 0045, 6170397, 6170397

Correo: antoniogomezrincon@hotmail.com

Firmado Por:

Leydi Catalina Diaz Castro

Secretario

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 028 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

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: **b87daff742f2692af2566a3e0ef1e75b88f80806e3400ff8a1ebec8e38ff218c**

Documento generado en 23/05/2022 12:35:15 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Vencimiento contrato de arrendamiento.

ANTONIO J GOMEZ <antoniogomezrincon@hotmail.com>

Jue 12/08/2021 7:05 PM

Para: MRG EU <contabilidadmrg@hotmail.com>; mariadelrosariogomez@hotmail.com
<mariadelrosariogomez@hotmail.com>

CC: gracielarincon21@yahoo.com <gracielarincon21@yahoo.com>

 1 archivos adjuntos (148 KB)

SOLICITUD ENTREGA INMUEBLE.pdf;

Bogotá, 12 de agosto del 2021

Señores:

M R G SAS -ARRENDATARIO-**MARIA DEL ROSARIO GOMEZ ROJAS** -CODEUDOR-**NATALIA MARÍA GONZÁLEZ GÓMEZ** -CODEUDOR-

La ciudad

REF: Vencimiento contrato de arrendamiento.

El suscrito **ANTONIO JOSE GOMEZ RINCON**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.947.813 de Bogotá, actuando en calidad de representante legal, de **PROSDAJ SAS**, con domicilio en Bogotá, constituida por documento privado de 30 de junio de 2011, con matricula mercantil 2117730 de la Cámara de Comercio de Bogotá, NIT 900.448.659-1, comedidamente les recuerdo que el contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la carrera 13 A No. 96-65 (carrera 13 A No. 96-59) de Bogotá, con matricula inmobiliaria No. 50C-295850, suscrito con ustedes el 5 de julio del 2016, finaliza el día 31 de agosto del presente año 2021.

Al efecto en la cláusula tercera del citado contrato se estableció:

TERCERA: DURACION: El término de duración del presente contrato es de cinco (5) años, contados del primero (01) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintiuno (2021). Las partes pactan expresamente que el presente contrato no se prorrogara automáticamente vencido tal término, requiriéndose para su prorrogación el consentimiento mutuo y por escrito de ambas partes.-----

Teniendo en cuenta el sistemático y reiterado incumplimiento por parte de ustedes en el pago de los cánones de arrendamiento y que se pactó expresamente que el contrato no se prorrogaba automáticamente, le solicito la entrega del inmueble.

Atentamente,

ANTONIO JOSE GOMEZ RINCONRepresentante legal **PROSDAJ SAS**

De: Antonio Jose Gomez Rincon en nombre de Antonio Jose Gomez Rincon
<antoniogomez@rincongomez.com>
Enviado: martes, 22 de septiembre de 2020 10:35 a. m.
Para: MRG EU <contabilidadmrg@hotmail.com>; mariadelrosariogomez@hotmail.com
<mariadelrosariogomez@hotmail.com>
Asunto: REQUERIMIENTO PAGO CANONES DE ARRENDAMIENTO No. 2

Bogotá, 22 de septiembre del 2020

Señores:

M R G SAS -ARRENDATARIO-
MARIA DEL ROSARIO GOMEZ ROJAS -CODEUDOR-
NATALIA MARÍA GONZÁLEZ GÓMEZ -CODEUDOR-
La ciudad

REF: Requerimiento No. 2 pago cánones de arrendamiento.

El suscrito **ANTONIO JOSE GOMEZ RINCON**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.947.813 de Bogotá, actuando en calidad de representante legal, de **PROSDAJ SAS**, con domicilio en Bogotá, constituida por documento privado de 30 de junio de 2011, con matricula mercantil 2117730 de la Cámara de Comercio de Bogotá, NIT 900.448.659-1, para los fines y efectos del contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la carrera 13 A No. 96-65 (carrera 13 A No. 96-59) de Bogotá, con matricula inmobiliaria No. 50C-295850, suscrito con ustedes el 5 de julio del 2016, y en especial para los fines y efectos de la cláusula décima cuarta (cláusula penal) del citado contrato, **LOS REQUIERO PARA QUE DEN CUMPLIMIENTO AL PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTES A SEIS (6) MENSUALIDADES QUE ADEUDAN**, así:

- 1) Mensualidad de abril de 2020.
- 2) Mensualidad de mayo de 2020.
- 3) Mensualidad de junio de 2020.
- 4) Mensualidad de julio de 2020.
- 5) Mensualidad de agosto de 2020.
- 6) Mensualidad de septiembre de 2020.

Lo anterior porque llevan seis (6) meses sin pagar ni un solo peso de los cánones de arrendamiento.

En virtud de todo lo anterior les solicito se sirva dar cumplimiento al referido contrato de arrendamiento, pagando de manera inmediata las mensualidades antes referidas.

En días pasados me dijeron que me iban a hacer una propuesta para el pago de tales cánones pero han pasado varios días y no me han hecho ninguna propuesta.

Conforme la cláusula décima octava del contrato de arrendamiento el presente requerimiento se

envía a los correos electrónicos: contabilidadmrg@hotmail.com^[1] y mariadelrosariogomez@hotmail.com

Atentamente,

ANTONIO JOSE GOMEZ RINCON
Representante legal **PROSDAJ SAS**

[1] Esta dirección electrónica también aparece en el certificado de existencia y representación de la sociedad arrendataria.

De: Antonio Jose Gomez Rincon en nombre de Antonio Jose Gomez Rincon
<antoniogomez@rincongomez.com>

Enviado: miércoles, 15 de julio de 2020 6:34 a. m.

Para: MRG EU <contabilidadmrg@hotmail.com>; mariadelrosariogomez@hotmail.com
<mariadelrosariogomez@hotmail.com>

Asunto: REQUERIMIENTO PAGO CANONES DE ARRENDAMIENTO

Bogotá, 15 de julio del 2020

Señores:

M R G SAS -ARRENDATARIO-

MARIA DEL ROSARIO GOMEZ ROJAS -CODEUDOR-

NATALIA MARÍA GONZÁLEZ GÓMEZ -CODEUDOR-

La ciudad

REF: Requerimiento pago cánones de arrendamiento.

El suscrito **ANTONIO JOSE GOMEZ RINCON**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.947.813 de Bogotá, actuando en calidad de representante legal, de **PROSDAJ SAS**, con domicilio en Bogotá, constituida por documento privado de 30 de junio de 2011, con matrícula mercantil 2117730 de la Cámara de Comercio de Bogotá, NIT 900.448.659-1, para los fines y efectos del contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la carrera 13 A No. 96-65 (carrera 13 A No. 96-59) de Bogotá, con matrícula inmobiliaria No. 50C-295850, suscrito con ustedes el 5 de julio del 2016, y en especial para los fines y efectos de la cláusula décima cuarta (cláusula penal) del citado contrato, **LOS REQUIERO PARA QUE DEN CUMPLIMIENTO AL PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTES A CUATRO (4) MENSUALIDADES QUE ADEUDAN,** así:

1) Mensualidad de abril de 2020.

2) Mensualidad de mayo de 2020.

3) Mensualidad de junio de 2020.

4) Mensualidad de julio de 2020.

Lo anterior porque llevan cuatro (4) meses sin pagar ni un solo peso de los cánones de arrendamiento.

En virtud de todo lo anterior les solicito se sirva dar cumplimiento al referido contrato de arrendamiento, pagando de manera inmediata las mensualidades antes referidas.

He llamado reiteradamente con la finalidad de hacer una negociación pero no me contestan al teléfono y por mensaje de whatsapp me pidieron que no escriba más. Igualmente he tratado de comunicarme con su abogado quien no devuelve llamadas, ni propone solución alguna.

Conforme la cláusula décima octava del contrato de arrendamiento el presente requerimiento se envía a los correos electrónicos: contabilidadmrg@hotmail.com^[1] y mariadelrosariogomez@hotmail.com

Atentamente,

ANTONIO JOSE GOMEZ RINCON

Representante legal **PROSDAJ SAS**

^[1] Esta dirección electrónica también aparece en el certificado de existencia y representación de la sociedad arrendataria.

Bogotá, 12 de agosto del 2021

Señores:

M R G SAS -ARRENDATARIO-

MARIA DEL ROSARIO GOMEZ ROJAS -CODEUDOR-

NATALIA MARÍA GONZÁLEZ GÓMEZ -CODEUDOR-

La ciudad

REF: Vencimiento contrato de arrendamiento.

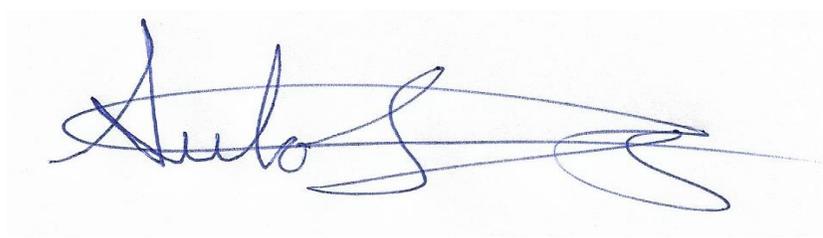
El suscrito **ANTONIO JOSE GOMEZ RINCON**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.947.813 de Bogotá, actuando en calidad de representante legal, de **PROSDAJ SAS**, con domicilio en Bogotá, constituida por documento privado de 30 de junio de 2011, con matricula mercantil 2117730 de la Cámara de Comercio de Bogotá, NIT 900.448.659-1, comedidamente les recuerdo que el contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la carrera 13 A No. 96-65 (carrera 13 A No. 96-59) de Bogotá, con matricula inmobiliaria No. 50C-295850, suscrito con ustedes el 5 de julio del 2016, finaliza el día 31 de agosto del presente año 2021.

Al efecto en la cláusula tercera del citado contrato se estableció:

TERCERA: DURACION: El término de duración del presente contrato es de cinco (5) años, contados del primero (01) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) al treinta y uno (31) de agosto de dos mil veintiuno (2021). Las partes pactan expresamente que el presente contrato no se prorrogara automáticamente vencido tal término, requiriéndose para su prorrogación el consentimiento mutuo y por escrito de ambas partes.-----

Teniendo en cuenta el sistemático y reiterado incumplimiento por parte de ustedes en el pago de los cánones de arrendamiento y que se pactó expresamente que el contrato no se prorrogara automáticamente, le solicito la entrega del inmueble.

Atentamente,



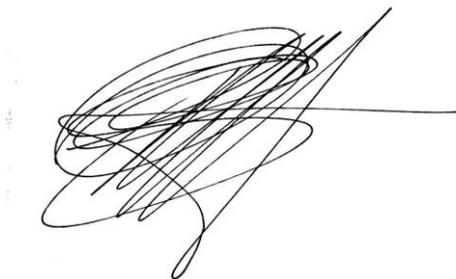
ANTONIO JOSE GOMEZ RINCON
Representante legal **PROSDAJ SAS**

JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

Bogotá D. C., veinticinco (25) de Julio de 2022

En la fecha y a la hora de las 8:00 A.M., se fija en lista No. 18 el presente negocio por el término legal de tres (3) días de conformidad con lo establecido por el artículo 319 del Código General del Proceso, para efectos del traslado del anterior **RECURSO DE REPOSICIÓN**, que empieza a correr el día **26 DE JULIO DE 2022** y vence el **28 DE JULIO DE 2022**, a la hora de las 5:00 P.M..

EL Secretario.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

CESAR AUGUSTO ROJAS LEAL