

Señor
JUEZ SÉSENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES)
E. S. D.

Referencia: Ejecutivo de Única Instancia
No. 110014003066-2022-01663-00

Demandante: **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. EN**
CALIDAD DE SUBROGATARIO DE LOS DERECHOS DE LAURA
PATRICIA TAMAYO CASTILLO

Demandado: **DIEGO MAURICIO MORENO PRIETO.**

Asunto: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

OLGA VICTORIA TORRES MENDOZA, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como Abogada de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito, me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

A la Primera: Me opongo, porque se está demandando a la persona equivocada, por cuanto carece de legitimación en la causa por PASIVA, y dentro del proceso demostraré la falsedad en documento privado representado en contrato de arrendamiento aportado por la accionante.

A la Segunda: Me opongo, porque se está demandando a la persona equivocada, por cuanto carece de legitimación en la causa por PASIVA, y dentro del proceso demostraré la falsedad en documento privado representado en contrato de arrendamiento aportado por la accionante.

A la Tercera: Me opongo, porque se está demandando a la persona equivocada, por cuanto carece de legitimación en la causa por PASIVA, y dentro del proceso demostraré la falsedad en documento privado representado en contrato de arrendamiento aportado por la accionante.

A la Cuarta: Me opongo, porque se está demandando a la persona equivocada, por cuanto carece de legitimación en la causa por PASIVA, y dentro del proceso demostraré la falsedad en documento privado representado en contrato de arrendamiento aportado por la accionante.

A la Quinta: Me opongo, porque se está demandando a la persona equivocada, por cuanto carece de legitimación en la causa por PASIVA, y dentro del proceso demostraré la falsedad en documento privado representado en contrato de arrendamiento aportado por la accionante.

A la Sexta: Me opongo, porque se está demandando a la persona equivocada, por cuanto carece de legitimación en la causa por PASIVA, y dentro del proceso demostraré la falsedad en documento privado representado en contrato de arrendamiento aportado por la accionante.

A la Séptima: Me opongo, porque se está demandando a la persona equivocada, por cuanto carece de legitimación en la causa por PASIVA, y dentro del proceso demostraré la falsedad en documento privado representado en contrato de arrendamiento aportado por la accionante.

A la Octava Me opongo, porque se está demandando a la persona equivocada, por cuanto carece de legitimación en la causa por PASIVA, y dentro del proceso demostraré la falsedad en documento privado representado en contrato de arrendamiento aportado por la accionante.

A la Novena Me opongo, porque se está demandando a la persona equivocada, por cuanto carece de legitimación en la causa por PASIVA, y dentro del proceso demostraré la falsedad en documento privado representado en contrato de arrendamiento aportado por la accionante.

EN CUANTO A LOS HECHOS:

AL HECHO PRIMERO: No es cierto, mi cliente asegura bajo gravedad de juramento no conocer ni de vista, ni de trato ni telefónicamente a la señora LAURA PATRICIA TAMAYO CASTILLO, por tal motivo nunca firmó un contrato de arrendamiento con esta persona. Desde ya se pone de presente la tacha de falsedad del documento aportado por la accionante.

AL HECHO SEGUNDO: No es cierto, mi cliente nunca firmó contrato de arrendamiento con la señora LAURA PATRICIA TAMAYO CASTILLO, por tal motivo nunca se pactó término de duración de este. Desde ya se pone de presente la tacha de falsedad del documento aportado por la accionante .

AL HECHO TERCERO: No es cierto mi cliente nunca firmó contrato de arrendamiento con la señora LAURA PATRICIA TAMAYO CASTILLO, por tal motivo nunca se acordó ningún canon de arrendamiento. Desde ya se pone de presente la tacha de falsedad del documento aportado por la accionante

AL HECHO CUARTO: No me consta. Por cuanto desconozco todas las características de dicho negocio, no estuve presente, nunca tuve conocimiento de lo aquí afirmado, desde ya se pone de presente la tacha de falsedad del documento aportado por la accionante

AL HECHO QUINTO: No me consta. Por cuanto desconozco todas las características de dicho negocio, no estuve presente, nunca tuve conocimiento de lo aquí afirmado. Nunca recibí un cobro de dicha obligación, ya que no soy quien firmó dicho contrato. Desde ya se pone de presente la tacha de falsedad del documento aportado por la accionante

AL HECHO SEXTO: No es cierto, el inmueble se encuentra en tenencia del señor WILLIAM ALEXANDER RAMÍREZ SEPÚLVEDA, quien se identifica con el Número de Cédula 79. 456.543 de Bogotá D.C y quien fuera amigo personal de mi cliente y que de acuerdo con lo asegurado por mi poderdante, el señor RAMÍREZ SEPÚLVEDA es quien está suplantando la identidad y falsificó la firma de mi cliente.

La dirección de la residencia de mi poderdante es la Carrera 21 No. 33-A58 Apto 705 Edificio Mileto de Bogotá D.C., donde, bajo la gravedad del juramento, mi cliente asegura que vive en arriendo desde hace cuatro años, y nunca ha tenido problemas con el propietario de dicho inmueble.. Desde ya se pone de presente la tacha de falsedad del documento aportado por la accionante.

AL HECHO SÉPTIMO: No me consta, no tengo conocimiento de este hecho.

AL HECHO OCTAVO: No me consta, no tengo conocimiento de este negocio.

AL HECHO NOVENO: No me consta. no tengo conocimiento de este negocio.

AL HECHO DÉCIMO: Es parcialmente cierto, ya que la asegurado nombrada está actuando de acuerdo con su trabajo, pero mi cliente bajo la gravedad del juramento confirma que están demandando a la persona equivocada y será el señor WILLIAM ALEXANDER RAMIREZ SEPULVEDA quien deberá pagar las obligaciones derivadas del incumplimiento del contrato ya que esta persona suplantó la identidad y falsificó la firma de mi cliente en dicho contrato, afirmaciones que probaré en el proceso. Desde ya se pone de presente la tacha de falsedad del documento aportado por la accionante.

AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: No es cierto, ya que mi cliente nunca firmó un contrato de arrendamiento con la señora LAURA PATRICIA TAMAYO CASTILLO, razón por la cual se está accionando a la persona equivocada, como ya se ha aclarado, es el WILLIAM ALEXANDER RAMIREZ SEPULVEDA la persona que ostenta la tenencia del inmueble y es la persona que está suplantando, la identidad y falsificó la firma de mi cliente. . Desde ya se pone de presente la tacha de falsedad del documento aportado por la accionante.

AL HECHO DÉCIMOSEGUNDO: Es cierto.

La anterior contestación, la sustento con base en los siguientes hechos:

HECHOS

PRIMERO: El día 28 de diciembre del año 2022, mi cliente recibió un correo electrónico de **Merizalde Abogados & Asociados** informándole mediante un estado de cuenta, que tenía una deuda por concepto del no pago de cánones de arrendamiento del apartamento ubicado en la calle 32 número 13 -83 apto 1803 de la torre 2 de la ciudad de Bogotá D.C., debido a que el señor **DIEGO MAURICIO MORENO PRIETO** aparecía como arrendatario.

SEGUNDO: Con extrañeza, mi poderdante respondió a dicho correo electrónico y manifestó que no tenía conocimiento del tema, que no tenía ningún vínculo con ese inmueble, puesto que la dirección del domicilio de mi cliente es Carrera 21 No. 33A-58 apartamento 705 edificio MILETO, de Bogotá D.C., y nunca firmó contrato de arrendamiento o dio sus datos para ser arrendatario de dicho inmueble.

TERCERO: Sin embargo, la dirección coincide con el domicilio donde reside el señor **WILLIAM ALEXANDER RAMIREZ SEPULVEDA**, amigo personal de mi cliente, quien, bajo juramento, asegura sostener una relación de amistad con el señor **RAMIREZ SEPULVEDA** desde hace más de 20 años, pues crecieron juntos y lo consideraba su mejor amigo. Y recordó que hacía algunos meses él le había pedido que le sirviera como codeudor en el alquiler de una apartamento que tampoco coincide con el descrito en esta demanda.

CUARTO: El señor **MORENO PRIETO**, el mismo día que recibió el correo de **Merizalde Abogados & Asociados** llamó al señor RAMIREZ SEPULVEDA a su celular número **3164789165** con quien a la fecha aún tenía contacto, y le preguntó qué estaba pasando, éste le manifestó que aclararía inmediatamente el tema, que se trataba de una confusión y que se tranquilizara. (se anexa mensaje audio de WhatsApp) (Sentencia T-043-20 de 2020).

QUINTO: Mi cliente conoce al señor WILLIAM ALEXANDER RAMÍREZ SEPÚLVEDA desde abril del 2001, eran vecinos del barrio Castilla en la ciudad de Bogotá, amigos cercanos tanto así que el señor **DIEGO MAURICIO MORENO PRIETO** nombró al señor RAMIREZ SEPULVEDA como padrino de su matrimonio celebrado en el año 2021, mantuvieron una relación de amistad muy cercana al punto de que mi cliente hospedó en su casa al señor WILLIAM RAMÍREZ SEPULVEDA durante unos meses en el año 2021 mientras el señor RAMIREZ SEPULVEDA buscaba un apartamento en arriendo y mantuvieron comunicación hasta enero del 2023.

SEXTO: El 30 de diciembre del año 2022 le llegó un correo electrónico a mi cliente de Merizalde Abogados & Asociados, informando que se habían intentado comunicar con mi poderdante al correo electrónico "**edrirase@gmail.com**", mensajes por WhatsApp y telefónicamente al número celular **316-4789165**, aportados con los documentos cuando se postuló para tomar el inmueble, pero había sido imposible, en el correo se evidencia que el número de celular al que han estado comunicándose no corresponde al del señor **DIEGO MAURICIO MORENO PRIETO** el cual es **315-7903613**, número celular que el señor **MORENO PRIETO** porta desde hace más de 20 años, con el operador Movistar, en cambio el número celular **316-4789165** corresponde al celular del señor WILLIAM ALEXANDER RAMIREZ SEPULVEDA.

SÉPTIMO: El 04 de enero del 2023 mi poderdante se comunicó nuevamente con el señor RAMIREZ SEPULVEDA para solicitarle le informara qué había pasado con el tema, a lo que el señor WILLIAM ALEXANDER RAMIREZ SEPULVEDA le contestó que "*tranquilo que todo es un malentendido, yo me hago cargo del tema*", (anexo captura de pantalla de la conversación). (y audio de WhatsApp donde le manifiesta ofuscado que se encuentra solucionando).

OCTAVO: Para el 06 y 09 de enero de 2023, el señor **DIEGO MAURICIO MORENO PRIETO**, intentó comunicarse vía telefónica y por mensajes de WhatsApp con el señor RAMIREZ SEPULVEDA nuevamente pero ya no recibió respuesta.

NOVENO: El 13 de enero del 2023, el señor RAMIREZ SEPULVEDA le informó por WhatsApp al señor MORENO PRIETO que él tenía cita con Merizalde Abogados & Asociados, el día 16 de enero del 2023 para finiquitar el tema y a la fecha no ha logrado tener contacto ni respuesta del señor WILLIAM ALEXANDER RAMIREZ SEPULVEDA.

DÉCIMO: El 19 de enero del 2023, en vista de que a esa fecha no se había logrado comunicar, ni localizar al señor WILLIAM ALEXANDER RAMIREZ SEPULVEDA, mi cliente le escribió por WhatsApp el siguiente texto:

“William, buenos días, Es evidente que usted me engañó, revisando la documentación me hizo quedar como arrendatario y ud no pagó. Dejó sus datos para que yo no me enterara. Un total abiso de confianza. Quiero saber cuándo se va del apartamento, ojalá no sea con desalojo. Atento por su va a aportar algo de dinero para evitar el proceso en mi contra.”
A la fecha no ha obtenido respuesta alguna por parte del señor RAMIREZ SEPULVEDA.

DÉCIMO PRIMERO: El demandado, en vista que al 08 de junio del 2023 no tenía ninguna respuesta por parte del señor WILLIAM ALEXANDER RAMIREZ SEPULVEDA y tampoco la firma de abogados Merizalde Abogados & Asociados se había vuelto a comunicar con mi cliente, decidió indagar por curiosidad en la página de la rama judicial con sus datos personales y se lleva la sorpresa de encontrar un proceso ejecutivo en donde aparecía como demandado.

DÉCIMO SEGUNDO: El día 09 de junio se acercó al juzgado **SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (TRANSITORIAMENTE JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE)**, este Despacho, para indagar personalmente el tema y le informaron que efectivamente cursa un proceso ejecutivo de menor cuantía en donde el demandado es él. Y actuando de buena fe, se notificó para hacer frente a esta demanda.

DÉCIMO TERCERO: El día 10 de junio de 2023 el señor DIEGO MAURICIO MORENO PRIETO instauró una denuncia penal contra el señor WILLIAM ALEXANDER RAMÍREZ SEPULVEDA por falsedad en documento privado y suplantación personal bajo el número **NUC 110016101958202304556**, puesto que el señor RAMIREZ SEPULVEDA uso los datos personales del señor MORENO PRIETO para suplantarlo y falsificar su firma en el contrato de arrendamiento del inmueble donde el señor RAMIREZ SEPULVEDA actualmente reside.(Anexo copia de la denuncia).

DÉCIMO CUARTO: Hace 4 años la residencia de mi cliente ha sido la misma, dirección que ha aportado a Sura, en todos los asuntos que tiene con esta aseguradora desde hace muchos años en calidad de cliente.

DÉCIMO QUINTO: El correo que envió la aseguradora evidencia las horas y los días en que se firmó el contrato, no hubo necesidad de desplazarse personalmente, hecho que aprovechó el sr WILLIAM RAMÍREZ para suplantarlo y cometer la falsedad en el contrato de arrendamiento.

PETICIONES

PRIMERA: Se declare nulo el contrato de arrendamiento allegado por la accionante, del inmueble ubicado en la calle 32 No. 13 – 83 torre 2 apto. 18-03 de fecha 8 de octubre de 2021, donde aparece de arrendataria la señora LAURA PATRICIA TAMAYO CASTILLO y el señor DIEGO MAURICIO MORENO PRIETO, por faltar a la verdad comercial y haber sido firmado por medio de suplantación y falsificación de la firma de mi cliente. También porque no es el tenedor del inmueble, no es quien disfruta de este apartamento y quien reside es WILLIAM ALEXANDER RAMÍREZ SEPULVEDA, hecho que se probará dentro de esta contestación y en el transcurso de los trámites procesales.

SEGUNDA: Se exonere a mi cliente **DIEGO MAURICIO MORENO PRIETO**, del pago de cualquier obligación derivada del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 32 No. 13 – 83 Torre 2 apto. 18-03 de fecha 8 de octubre de 2021, ya que nunca lo suscribió, nunca estuvo presente en dicho negocio y ni si quiera conoce el inmueble, muchos menos la arrendataria. Es claro que aquí nos encontramos frente a la falsedad de documento privado y suplantación de identidad, cometida por el mejor amigo de mi cliente el señor WILLIAM ALEXANDER RAMÍREZ SEPULVEDA, hecho que se probará en el proceso.

TERCERA: Se exonere completamente a mi cliente al pago de indemnizaciones o cualquier otra obligación derivada del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 32 No. 13 – 83 torre 2 apto. 18-03 de fecha 8 de octubre de 2021, ya que nunca lo suscribió, nunca estuvo presente en dicho negocio y ni si quiera conoce el inmueble, muchos menos la arrendataria. Es claro que aquí nos encontramos frente a la falsedad de documento privado y suplantación de identidad, cometida por el mejor amigo de mi cliente el señor WILLIAM ALEXANDER RAMÍREZ SEPULVEDA, hecho que se probará en el proceso.

CUARTA: Se exonere del pago de costas de proceso.

QUINTA: Convocar y vincular al señor WILLIAM ALEXANDER RAMÍREZ SEPULVEDA, para que se haga visible en este proceso y responda por sus actos de mala.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

1. EXCEPCIÓN DE TACHA DE FALSEDAD ART. 269 DEL C.G.P.

“La parte a quien se atribuya un documento, afirmándose que está suscrito o manuscrito por ella, podrá tacharlo de falso en la contestación de la demanda, si se acompañó a esta, y en los demás casos, en el curso de la audiencia en que se ordene tenerlo como prueba.

Esta norma también se aplicará a las reproducciones mecánicas de la voz o de la imagen de la parte contra quien se aduzca”

Desde ya tacho de falsedad, con base en el Art. 269 del C.G.P., el contrato de arrendamiento del inmueble allegado por la parte demandante, teniendo en cuenta que se está faltando a la verdad y a la autenticidad de la identidad de una persona, ya que bajo la gravedad del juramento, mi cliente asegura que nunca suscribió el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 32 No. 13 – 83 Torre 2 apto. 18-03 de fecha 8 de octubre de 2021, que desconoce dicho negocio, que nunca ha tenido trato con la arrendataria, nunca ha firmado ni se hizo presente para postularse a tomar en arriendo dicho inmueble.

Tacho por falsedad este documento privado, por cuanto el manuscrito no corresponde la firma de mi cliente, el mi mandante tenía una amistad con el señor WILLIAM ALEXANDER RAMÍREZ SEPULVEDA como ya fue narrado, fueron amigos y el señor es quien disfruta del inmueble, objeto del contrato, ostenta la tenencia, habita la residencia, esto se puede comprobar directamente con esta persona, citándola y haciendo que se haga parte de este proceso, mi cliente nunca firmó este documento y desde ya solicito como prueba un estudio grafológico, que solicitaré en el acápite de pruebas; por lo anterior solicito Señor juez se declare la **TACHA DE FALSEDAD DEL CONTRATO YA DESCRITO** como prueba principal que vincula de manera dolosa a mi cliente.

2. MALA FE ART. 79 C.G. P.

Por medio de esta contestación y durante el curso del proceso probaré la mala fe del señor WILLIAM ALEXANDER RAMÍREZ SEPULVEDA, al abusar de la amistad que le unía con mi cliente y también al abusar de su generosidad, aprovechando su cercanía, falsificó su firma, lo ha suplantado en llamadas telefónicas con terceros para involucrarlo en un negocio viciado por la falsedad den documento privado, teniendo conciencia de la intención de que podría causarle un grave daño a su amigo, mi cliente es víctima de las malas intenciones de su supuesto amigo, quien de manera calculadora fraguó todo un “proyecto” para hacer que mi mandante pagara por sus obligaciones.

3. BUENA FE

Mi cliente, Su Señoría, sin pensarlo dos veces, contestó al correo enviado por la firma de abogados aquí accionante y se acercó a este Despacho para dar la cara y hacerse visible, y responder esta demanda, para mostrar a Su Señoría que es

una persona honorable y honesta y que para nada tener que ver con las obligaciones que aquí se le están endilgando de manera injusta, de manera conciliatoria, ha buscado hablar con el verdadero responsable del contrato aquí citado, per no ha recibido solución a este tema. Por eso está aquí haciendo presencia y allegando las pruebas para que sea usted Señor Juez, administrando justicia que le dé la razón

4. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN POR FALTA DE VÍNCULO CON EL NEGOCIO CITADO.

Mi cliente bajo juramento ha manifestado que nunca firmó el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 32 No. 13 – 83 Torre 2 apto. 1803 de fecha 8 de octubre de 2021, y asegura nunca estuvo presente en dicho negocio, no conoce a la arrendataria, por tanto no figura como titular, ni tenedor del inmueble, no disfruta y ni siquiera sabe dónde queda el inmueble, por tanto, no tiene la obligación de cumplir con las sumas de dinero derivados de dicho contrato, no le debe dinero a la arrendataria, tampoco tiene vínculos ni negocios con el señor WILLIAM ALEXANDER RAMÍREZ SEPULVEDA, que lo esta suplantando por medio de falsificación en documento privado, que se ha sustraído de pagar y de hacerse visible y cumplir con sus compromisos, actuando de manera fraudulenta, haciendo caer en error a este Despacho.

5. GENÉRICA

Solicito a Este Honorable Despacho, se declara las excepciones que en el transcurso del proceso se encuentren probadas para que se exonere a mi cliente de cualquier obligación, de cualquier responsabilidad derivadas del contrato de arrendamiento ya citado, habiendo ya probado que ha sido víctima de falsificación de documento privado y suplantación, realizada por su mejor amigo el señor WILLIAM ALEXANDER RAMÍREZ SEPULVEDA, quien es el que reside en el apartamento objeto del contrato y quien se valió de su amistad para afectarlo gravemente.

EXCEPCIÓN PREVIA

-EXCEPCIÓN PREVIA del No. 9 del Art.100 del C.G.P.

NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS FALTA DE INTEGRACIÓN DEL CONTRADICTORIO

Por medio de la presente excepción, por cuanto se está demandando a la persona equivocada, esto de conformidad con el Numeral 9 del Art. QUE REZA : *“Por no comprender la presente demanda a todos los litisconsorcios necesarios”* . De acuerdo con lo anterior, Mi poderdante, **DIEGO**

MAURICIO MORENO PRIETO, ya que quien habita, ostenta la tenencia, disfruta del inmueble objeto del contrato de arrendamiento antes mencionado, es el señor WILLIAM ALEXANDER RAMÍREZ SEPULVEDA, quien se identifica con el Número de Cédula 79. 456.543 de Bogotá D.C., quien reside en calle 32 No. 13 – 83 Torre 2 apto. 18-03 de Bogotá D.C. inmueble objeto del contrato de arrendamiento, solicito al Despacho se integre debidamente el contradictorio con la vinculación como litisconsorcio necesario del sr WILLIAM ALEXANDER RAMÍREZ SEPULVEDA, el cual reside y podrá ser notificado en la dirección antes mencionada, que coincide con la aportada en el contrato de arrendamiento, por no comprender la demanda todos los litisconsortes necesarios, siendo esta la persona que debería acudir a la demanda.

Lo anterior de conformidad con el Art. 61 del C.G.P. que indica:

Artículo 61. Litisconsorcio necesario e integración del contradictorio

“Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciera así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.

En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término.

Si alguno de los convocados solicita pruebas en el escrito de intervención, el juez resolverá sobre ellas y si las decreta fijará audiencia para practicarlas.

Los recursos y en general las actuaciones de cada litisconsorte favorecerán a los demás. Sin embargo, los actos que impliquen disposición del derecho en litigio solo tendrán eficacia si emanan de todos.

Cuando alguno de los litisconsortes necesarios del demandante no figure en la demanda, podrá pedirse su vinculación acompañando la prueba de dicho litisconsorcio.”

(Fuera del texto original)

Para finalizar, es evidente la falta de integración del contradictorio, por no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios, esto es para el caso en concreto el señor RAMÍREZ SEPULVEDA. Solicito al Despacho la Integración del señor WILLIAM ALEXANDER RAMÍREZ SEPULVEDA, quien se identifica como LITISCONSORCIO NECESARIO y se haga

visible y responda por la demanda por cuanto es realmente quien ostenta el disfrute y goce del inmueble y suplantó a mi cliente.

PRUEBAS

Documentales

-Poder

-Aporto mensajes de voz en enero de 2023, 4 de enero y 10 de enero de 2023. conversaciones entre mi cliente y el señor RAMÍREZ SEPULVEDA, solicito a Su Despacho autorizar dicha prueba, con base en la Sentencia T-043-20. (los cuales quedarán adicionados a este documento en una carpeta aparte, allegada al correo del Despacho.

-Fotografías de mi poderdante y el señor WILLIAM ALEXANDER RAMÍREZ SEPULVEDA, para que se haga la diferencia física y se determine la suplantación.

-Contrato de arrendamiento de mi cliente ubicado en la Cr 21. No. 33 A- 58 Apto 705 Edificio mileto.

-Certificación de la Inmobiliaria AVA que le arrienda a mi cliente su apartamento.

-Capturas de pantalla de mensajes por WhatsApp entre mi cliente y el señor WILLIA RAMÍREZ solicito a Su Despacho autorizar dicha prueba, con base en la Sentencia T-043-20.

SOLICITUD DICTÁMEN PERICIAL

-Grafología solicito se decrete como prueba el estudio grafológico. Que probará que la firma aportada en el manuscrito no corresponde a mi cliente.

Oficiar

-Oficiar a **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A.** para que allegue a este Despacho, todos los documentos con los cuales emitió la póliza que respalda el contrato de apartamento ya citado. Así como los antecedentes con los que la aseguradora hizo el estudio del cliente, así como la copia de la entrega de dicha póliza y dicho contrato, para que sustente los filtros y tramites que usan

para verificarla identidad del cliente en particular que suscribió el contrato de arrendamiento ya citado.

-Oficiar a SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A para que llegue al proceso las grabaciones donde presuntamente tuvieron comunicación con mi cliente, así como los audios donde afirma la aseguradora que mantuvo un contacto con mi cliente, y a los números telefónicos con los que mensajes de texto, mensajes de whatsapp, así como audios y demás correos electrónicos que prueben dicha comunicación.

TESTIMONIALES

Solicito escuchar en audiencia que Usted señalará, al señor WILLIAM ALEXANDER RAMÍREZ SEPULVEDA, para que exponga los motivos de sus actos que tengan que ver con la referencia de esta demanda y se haga visible dentro de la misma para que se aclare la exoneración de mi cliente de cualquier obligación.

Javier Andres Moreno Prieto
CC: 80.222.204
Calle 150 Bis # 80 - 75, Torre 1 Apto 303
3004110358
andresmoreno82@hotmail.com

Hermano de mi cliente, quien dará fe de su honestidad, ya que le lleva negocios y son socios comerciales, y le apoya en sus decisiones.

Sandra Yaneth Cotame Torres
CC 53072529
Carrera 21# 33a-58 apartamento 705 edificio mileto
3125129132
sayacoto@hotmail.com

Esposa de mi cliente y dará fe de que el negocio aquí discutido, nunca se realizó y dará fe de la honestidad de su esposo, así confirmará dónde residen y que no tienen un segundo domicilio.

-Oficiar a la Empresa de teléfonos movistar, para investigar los números de teléfono desde donde supuestamente mi cliente contestó siempre a los requerimientos de la demandante.

-Oficiar a Sura para que vincule al asesor quien suscribió contrato, y que explique qué filtros o condiciones se dieron para la firma del ya citado contrato

Oficiar a la firma Merisalde para que aporte la relación de llamadas, mensajes de whatsapp, mensajes de voz

ANEXOS

Poder y los citados como pruebas

NOTIFICACIONES

-Recibiré notificaciones en la Carrera. 7 No 17-0 Oficina 406 de la ciudad de Bogotá D.C. correo electrónico abogadatorresmendoza@gmail.com Tel. 3163121647.

-Mi poderdante Carrera 21 No. 33-A58 Apto 705 Edificio Mileto de Bogotá D.C. correo ingdiemor@hotmail.com tel. Celular 3157903613

- William Alexander Ramírez Sepúlveda William Alexander Ramirez Sepúlveda En calle 32 No. 13 – 83 torre 2 apto. 18-03 de Bogotá D.C. correo electrónico wars1109@Gmail.com, TEL. 3175146648 y 3164789165.

Del señor Juez,



OLGA VICTORIA TORRES MENDOZA
C.C. No. 28.688.524 de Chaparral Tolima
T.P. 283.998 del C.S.J.

Señor
JUEZ SESENTA Y SEIS (66) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MÚLTIPLES)
E. S. D.

Ref.: EJECUTIVO DE ÚNICA INSTANCIA 110014003066-2022-01663-00

Demandante: **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. EN CALIDAD DE**
SUBROGATARIO DE LOS DERECHOS DE LAURA PATRICIA TAMAYO
CASTILLO.

Demandado: **DIEGO MAURICIO MORENO PRIETO**

Asunto: Poder.

DIEGO MAURICIO MORENO PRIETO, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio y en calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, manifiesto a su Despacho que otorgo PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a **OLGA VICTORIA TORRES MENDOZA**, identificada con la C. de C. No. 28.688.524 de Chaparral Tolima, con domicilio en Bogotá D.C., abogada en ejercicio, portadora de la T. P. No. 283.998 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, como Abogada Principal y a **OSCAR ALEXANDER NOPPE MARTIN**, identificado con la C.C. No. 79.756.765 de Bogotá y Tarjeta Profesional No 395.771 del C.S. J., como Abogado Suplente, para que, a partir de la fecha, funjan como mis apoderados judiciales, contesten la demanda y ejerzan mi defensa en pro de mis derechos como accionado.

Mis apoderados quedan facultados para desistir, transigir, conciliar, recibir, renunciar, sustituir, reasumir, solicitar desarchivo, interponer recursos, solicitar continuidad, solicitar información, exigir cumplimiento de condena, solicitar acompañamiento policial, participar en mi representación como víctima, representarme en las audiencias a que haya lugar dentro del desarrollo y continuidad del presente proceso, y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del Artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,



DIEGO MAURICIO MORENO PRIETO
C.C. No. 79.906.103 de Bogotá D.C.

Aceptan el mandato,

OLGA VICTORIA TORRES MENDOZA
C.C. No. 28.688.524 de Chaparral.
T.P. No. 283998 del C.S.J.

OSCAR ALEXANDER NOPPE MARTIN
C.C. No. 79.756.765 de Bogotá
T.P. No 395.771 del C.S.J

OLGA VICTORIA TORRES MENDOZA



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



COD 12162

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diecisiete (17) de junio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría sesenta y cuatro (64) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: DIEGO MAURICIO MORENO PRIETO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79906103 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



1768c647d6

17/06/2023 08:43:37

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.

Esta acta, forma parte de PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO que contiene la siguiente información poder especial.



MARIELA CENAIDA CHÁVEZ CASTILLO
 Notaria (64) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada
 Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>
 Número Único de Transacción: 1768c647d6, 17/06/2023 08:44:08

Sistema de Registro y Conservación

FOTOGRAFÍA MI CLIENTE DIEGO MAURICIO MORENO PRIETO



FOTOGRAFÍA DE WILLIAM ALEXANDER RAMÍREZ SEPULVEDA

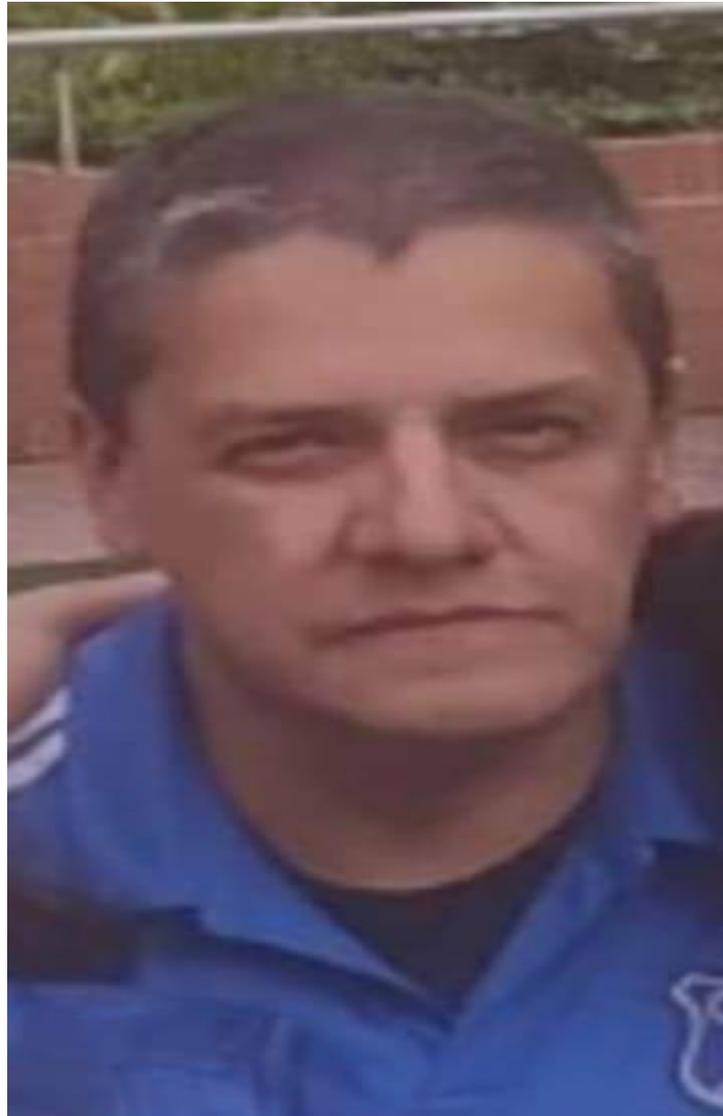


FOTO DE LOS DOS



CONTR

Página 1 de 10

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INMUEBLE DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DEL CONTRATO: BOGOTA D.C. 1 DE JUNIO DE 2019.

ARRENDADOR: MARTHA ROCIO RINCON RODRIGUEZ identificada con CC 36.277.254 domiciliada en Bogotá; con matrícula de arrendador No. 20160235, sometida al control de la Subsecretaria de inspección, vigilancia y control de vivienda y quien en el texto del presente documento se denominara **EL ARRENDADOR**. Facultad otorgada por el propietario del inmueble a que hace referencia la cláusula segunda mediante la firma del contrato de mandato.

ARRENDATARIO: DIEGO MAURICIO MORENO PRIETO Identificado como aparece al pie de su firma, quien para todos los efectos legales del presente contrato se denominara **EL ARRENDATARIO**.

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: El arrendador da en arrendamiento al arrendatario y este recibe a satisfacción y a título de arrendamiento el inmueble que adelante se identifica por su dirección.

SEGUNDA: Carrera 21 No. 33ª 70 apto 705 Garaje 04 Edificio Mileto.

LINDEROS GENERALES: EDIFICIO MILETO

NORTE: Con la Calle 34

SUR: Con muro que lo separa del inmueble de nomenclatura Carrera 21 No. 33ª 32

ORIENTE: Con muro que lo separa del inmueble de nomenclatura Calle 34 No. 20 33

OCCIDENTE: Con la Carrera 21

LINDEROS ESPECIFICOS: Apartamento 705

NORTE: Con muro que lo separa del apartamento 706.

SUR: Con muro que lo separa del apartamento 704.

ORIENTE: Con paso peatonal y ascensor del edificio

OCCIDENTE: Con vacío que da a la carrera 21.

NADIR: con placa que lo separa del apartamento 605.

CENIT: Con placa que lo separa del apartamento 805.

LINDEROS GARAJE 04

ATO DE ARRENDAMIENTO DOMICILIO MI CIENTE

NORTE: Con garaje 03

SUR: Con muro de construcción del mismo edificio.

ORIENTE: Con muro de construcción del mismo edificio.

OCCIDENTE: Con paso vehicular del mismo edificio

NADIR: Con placa de construcción que lo separa del segundo nivel del edificio

CENIT: con placa de construcción que lo separa del cuarto nivel del edificio.

TERCERA: RECIBO Y ESTADO: EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario que hace parte del mismo, y que en el mismo estado lo restituirá a **EL ARRENDADOR** a la terminación del arrendamiento, o cuando este haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y del uso legítimo.

CUARTA: RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL DEL ARRENDATARIO: El arrendatario responderá por todas las obligaciones contraídas en el presente contrato, así como las que le impone la Ley, no solo por el termino principal si no durante las prórrogas tacitas o automáticas y en el evento de renovaciones por escrito, pactadas por el hasta la fecha de restitución del inmueble.

QUINTA: TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá un término de duración de doce (12) meses que empiezan a contarse desde el día primeo (1) del mes de junio de 2019.

SEXTA: DESTINACIÓN: EL ARRENDATARIO se compromete a destinar este inmueble exclusivamente para **VIVIENDA FAMILIAR** y no podrá bajo ninguna circunstancia ser cedido, subarrendado en todo o en parte o darle otro uso sin la autorización escrita de **EL ARRENDADOR**.

SÉPTIMA: EL ARRENDADOR prohíbe expresa y terminantemente a **EL ARRENDATARIO** dar al inmueble destinación con los fines contemplados en el Literal B del parágrafo 3 del Decreto 180 de 1988 y del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986, y en consecuencia a **EL ARRENDATARIO** se obliga a no utilizar el inmueble objeto de este contrato para ocultar o como depósito de armas, explosivos o dineros de grupos terroristas, o para que en él se elabore, almacene, venda o permita el uso de drogas.

OCTAVA: CANON DEL ARRENDAMIENTO: (\$1,340,000) UN MILLON TRESCIENTOS CUARENTA MIL PESOS MCTE, mensuales, pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mes, a **EL ARRENDADOR** o a su orden durante la vigencia del contrato, o durante cualquiera de las prórrogas tacitas o renovaciones expresas del mismo, Este contrato se entenderá vigente mientras **EL ARRENDATARIO** o sus causahabientes conserven el inmueble en su poder y un ejemplar del contrato no se les haya entregado con nota de cancelación de parte de **EL ARRENDADOR**. Si el pago es recibido en cheque y este no es pagado por el Banco, por culpa del arrendatario, **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar como sanción el 20% del importe del cheque (Art. 731 del Cód. de Comercio).

PARAGRAFO 1: EL ARRENDADOR se obliga a expedir comprobante escrito en el que conste fecha, cuantía y periodo al cual corresponde el pago del canon de arrendamiento, como cuenta de cobro, Según el Art. 11 Ley 820 de 2003 y numeral 4 Artículo.8 Decreto 051 /04

PARÁGRAFO 2: Si el pago es abonado o recibido por transferencia electrónica, en el evento en que este medio de

mensualidades, siempre que **EL ARRENDATARIO** , haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que **EL ARRENDATARIO**, se avenga a los reajustes de la renta pactados en la condición novena y autorizados en la ley 820 de 2003.

DÉCIMA CUARTA: SERVICIOS PÚBLICOS QUE SE ENTREGAN Y QUE ESTARÁN A CARGO DE EL ARRENDATARIO: 1, ENERGÍA ELÉCTRICA CUENTA NO. , ACUEDUCTO ALCANTARILLADO Y RECOLECCIÓN DE BASURAS CUENTA NO. 12458672, Y GAS NATURAL CUENTA contrato No. 30127717. Los cuales se entregan funcionando correctamente de acuerdo al informe emitido por cada una de las empresas prestadoras del servicio, **EL ARRENDATARIO** se compromete a presentar los recibos de servicios públicos cancelados, cada periodo, Los cuales serán enviados dentro de los 5 primeros días del mes siguiente al cual se haya cancelado los servicios públicos , escaneados, por correo electrónico, al correo aliciarodriguez@avainmobiliaria.co., igual forma se obliga a garantizar el pago en su eventual corte y asumir el pago de las re conexiones a que haya lugar. **EL ARRENDATARIO** no podrá efectuar ningún tipo de instalación ni traslados de líneas telefónicas sin previa autorización de **EL ARRENDADOR**. Los servicios que sean instalados por **EL ARRENDATARIO**, aun cuando no sean autorizados como (TV Cable, Internet, Telefonía Satelital, Avisos en los medios de comunicación etc.), serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** y deberá adjuntar los recibos cancelados los cuales serán enviados los 5 primeros días del mes siguiente al cual se haya cancelado los servicios públicos escaneados para demostrar el pago y retirarlos antes de entregar el inmueble. **PARAGRAFO 1:** Si **EL ARRENDATARIO** no cancela de manera oportuna los servicios aquí señalados y como consecuencia las respectivas empresas publicas los suspendieran y/o retiraren los medidores o la línea telefónica correspondiente este hecho se dará como incumplimiento del contrato y **EL ARRENDADOR** podrá exigir la restitución del inmueble. **PARÁGRAFO 2:** El presente documento, junto con los recibos cancelados por **EL ARRENDADOR**, constituye título ejecutivo para cobrar judicialmente a **EL ARRENDATARIO** y a sus garantes los servicios que dejare de pagar siempre que tales montos correspondan, al periodo en el que estos tuvieron en su poder el inmueble. **PARÁGRAFO 3: EL ARRENDATARIO** se obliga a entregar los recibos de los servicios públicos y de la administración de la copropiedad debidamente pagados a la fecha de la entrega real y material del inmueble, en perfecto estado de funcionamiento y la constitución de un remanente por el valor de los servicios públicos causados y no facturados aún por las empresas de servicios respectivas. **DÉCIMA QUINTA: COSAS O USOS CONEXOS:** Además del inmueble identificado y descrito anteriormente **EL ARRENDATARIO** en virtud del numeral 2 del artículo 8 de la ley 820 del 2003 tendrá derecho de uso y goce sobre las siguientes cosas y usos: cortinas. **DÉCIMA SEXTA: CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN:** Se obliga también **EL ARRENDATARIO** a cancelar al **ARRENDADOR** directamente a él o a su orden la cuota Mensual de administración de arrendamiento por valor de **(\$260.000) DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS MCTE** pagadera por anticipado dentro de los cinco (5) primeros días calendario de cada mensualidad. Las cuotas extraordinarias estarán a cargo del **EL**

ARRENDADOR El valor de la cuota se reajustará automáticamente sin necesidad de requerimiento alguno, en una proporción del 10 % cada vez, no obstante, si la copropiedad decide un aumento superior o inferior al indicado en esta cláusula, **EL ARRENDATARIO** estará obligado a pagar el reajuste señalado por la copropiedad. **EI ARRENDATARIO** y los deudores solidarios renuncian expresamente a los requerimientos para constitución en mora respecto de esta obligación pecuniaria. **PARAGRAFO:** si la copropiedad decide realizar un Incremento en la cuota de Administración en cualquier momento durante la ejecución del Contrato de Arrendamiento, este reajuste también deberá ser asumido en su totalidad por el **ARRENDATARIO. DÉCIMA SÉPTIMA: REAJUSTES.** Se efectuaran de manera independiente los reajustes del canon de arrendamiento y de administración del edificio tanto en porcentaje como en tiempo según lo estipula la cláusula Décima Sexta en las que rigen los reajustes de la Cuota de Administración del Edificio o conjunto. **DÉCIMA OCTAVA: OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:** El arrendatario está obligado a mantener el inmueble en el estado en que lo recibió y se obliga especialmente a: 1) Pagar el canon acordado dentro de los plazos previstos en la cláusula octava de este contrato. 2) Conservar la integridad interior de paredes, techos, estufa, calentador y muebles de cocina 3) Reparar puertas y cerraduras. 4) Cumplir las normas establecidas en los reglamentos internos de Propiedad Horizontal: 5) Pagar a tiempo los servicios públicos domiciliarios, así como las expensas comunes: 6) En caso de vivienda compartida, el arrendatario está obligado a cuidar las zonas y servicios de uso común y a efectuar por su cuenta las reparaciones o sustituciones necesarias, cuando sean atribuibles a su propia culpa o a la de sus dependientes. 7) Mantener en estado de servicio y debidamente aseadas las partes interiores y exteriores del inmueble. **PARAGRAFO:** Si el arrendatario posee cualquier tipo de mascota se hará responsable de los daños que éste ocasiona y se obliga a cambiar la totalidad del tapete donde estuviese instalado en el inmueble según inventario, salvo el deterioro normal por uso legítimo. **DÉCIMA NOVENA: OBLIGACIONES DE EL ARRENDADOR: EL ARRENDADOR** se obliga a: 1) Entregar a **EL ARRENDATARIO** en la fecha convenida o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios cosas o usos conexos y los adicionales convenidos; 2) Entregar el inmueble con los servicios, las cosas y los usos conexos en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato. 3) **EL ARRENDADOR** deberá suministrar tanto a **EL ARRENDATARIO** como a **EL (los) CODEUDOR (es)** copia del contrato de arrendamiento con firmas originales, de igual forma se deberá entregar el régimen de propiedad horizontal en lo referente a la parte normativa del mismo. **VIGÉSIMA: EL ARRENDATARIO** declara haber inspeccionado detalladamente los elementos que forman parte del inmueble basado en un inventario entregado por **EL ARRENDADOR** el cual será parte del presente contrato y declara haber recibido a satisfacción. **PARÁGRAFO: EL ARRENDATARIO**, se obliga a permitir el ingreso a **EL ARRENDADOR** o a **EL PROPIETARIO** del inmueble objeto de este contrato de arrendamiento cada mes durante la vigencia previa autorización de **EL**

ARRENDATARIO. VIGÉSIMA PRIMERA: REPARACIONES Y MEJORAS: No podrá **EL ARRENDATARIO** ejecutar en el inmueble mejoras de ninguna especie, excepto las reparaciones locativas, sin el permiso escrito del arrendador. Si se ejecutaren accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. **EL ARRENDATARIO** renuncia expresamente a descontar de la renta el valor de las reparaciones indispensables, a que se refiere el artículo 27 de la Ley 820 de 2003. **PARAGRAFO:** Estará a Cargo del Arrendatario hacer las reparaciones necesarias para mantener el inmueble en las mismas condiciones que le fue entregado por **EL ARRENDADOR**. Por lo tanto el arrendatario deberá restituir el inmueble completamente aseado y pintado. **VIGÉSIMA SEGUNDA: ABANDONO DEL INMUEBLE:** En el evento que el Inmueble sea abandonado por más de dos (2) meses **EL ARRENDADOR** puede recurrir y recuperar su tenencia por orden judicial (Art. 35 y 36 de la Ley 820 de 2003). **VIGÉSIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aún el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor de **EL ARRENDADOR** por una suma equivalente a (3) tres meses del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente a título de pena. Se entenderá, en todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que **EL ARRENDADOR** podrá pedir a la vez el pago de la pena la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y **EL ARRENDATARIO** o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **VIGÉSIMA CUARTA: MERITO EJECUTIVO:** El presente contrato presta merito ejecutivo para exigir el pago de la multa estipulada y los cánones que salga a deber **EL ARRENDATARIO**. En cuanto a los cargos del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes, dejadas de pagar **EL ARRENDADOR** podrá repetir lo pagado contra **EL ARRENDATARIO** por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento y una prueba sumaria de que dichas facturas fueron canceladas por él. **VIGÉSIMA QUINTA: REQUERIMIENTOS: EL ARRENDATARIO** y los deudores solidarios que suscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C.C. y 424 del C. De P.C, y en general a los que consagre cualquier norma sustancial o procesal para efectos de la constitución en mora. **VIGÉSIMA SEXTA: TERMINACION UNILATERAL DEL CONTRATO:** **EL ARRENDATARIO** podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha del vencimiento del término inicial o de sus Prorrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito **EL ARRENDADOR** a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de Noventa (90) días a la referida fecha de vencimiento (Numeral 4 del artículo 24 de la Ley 820 del 2003). La terminación unilateral por parte de **EL ARRENDATARIO** en cualquier otro momento sólo se aceptará previo

el pago de una indemnización equivalente al precio de Tres (3) meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble. **VIGÉSIMA SEPTIMA: RESTITUCION ESPECIAL DEL INMUEBLE: EL ARRENDADOR** podrá solicitar a **EL ARRENDATARIO** la restitución del inmueble arrendado según el artículo 22 de la ley 820 del 2003. En caso de que **EL ARRENDATARIO** hubiere realizado el pago de cánones de arrendamiento por anticipado **EL ARRENDADOR** deberá devolver el valor que corresponda a los meses pagados por adelantado para poder hacer efectiva dicha restitución. **VIGÉSIMA OÇTAVA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** A favor de **EL ARRENDADOR** serán las siguientes a) La cesión o subarriendo, sin autorización de **EL ARRENDADOR** b) El cambio de destinación del inmueble, c) La no cancelación por parte de **EL ARRENDATARIO** de las rentas y reajustes dentro de los términos en el contrato d) La destinación del inmueble para fines ilícitos o contrario a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes. E) La realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble, sin expresa autorización de **EL ARRENDADOR**. f) La no cancelación de los servicios públicos a cargo de **EL ARRENDATARIO** que cause la desconexión o pérdida del servicio o el pago de las expensas comunes cuando su pago estuviera a cargo de **EL ARRENDATARIO** g) La no cancelación del valor de las cuotas de administración, dentro del término pactado, h) Las demás previstas en la Ley. A favor de **EL ARRENDATARIO** a) La suspensión de los servicios públicos por acción premeditada de **EL ARRENDADOR** que incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo b) la incursión reiterada de **EL ARRENDADOR** en proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por parte de **EL ARRENDATARIO** del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. **VIGÉSIMA NOVENA: CESION DE DERECHOS: EL ARRENDATARIO** y deudor solidario acepta expresamente desde ahora cualquier cesión del presente contrato y de los derechos y obligaciones que dé él se deriven, basta que la cesión sea notificada privadamente a **EL ARRENDATARIO** quedando el cedente exento de toda responsabilidad. **TRIGÉSIMA: DEUDOR (ES) SOLIDARIO (S)-**

ANDRES LEONARDO CALDERON SEGURA C. C. 79.940.066

Por medio del presente documento me (nos) declaro (mos) deudor (es) del **ARRENDADOR** en forma solidaria e indivisible junto con el arrendatario **DIEGO MAURICIO MORENO PRIETO** de todas las cargas y obligaciones pecuniarias contenidas en el presente contrato, tanto durante el termino inicialmente pactado como durante sus prorrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble a **EL ARRENDADOR**, por concepto de: Arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra derivada del contrato, las cuales podrán ser exigidas por **EL ARRENDADOR** a cualquiera de los obligados por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimientos privados o judiciales a los cuales renunciamos expresamente, sin que por razón de esta solidaridad

NOMBRE: DIEGO MAURICIO MORENO PRIETO

C. C. No. 79 706 103
Dir. Notificación: Calle 185 # 45-03 ofc 401
Ciudad: Bogotá
Dir. Oficina: Calle 185 # 45-03 ofc 401
Tel Oficina: 6119000
Celular: 3157903613
e-mail: diego.m.moreno@CenturyLink.com



Huella Índice derecho

Firma

C.C.

79706103

EL (LOS) DEUDORES SOLIDARIOS (S)

NOMBRE:

ANDRES LEONARDO CALDERON SEGURA

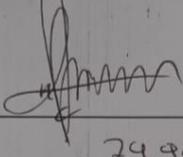
C. C. No. 79.940.066
Dir. Notificación: Cra 12 N 158 A 16 Torre 4 Apto 303
Ciudad: Bogotá
Dir. Oficina: Calle 185 N 45-03 piso 4
Tel Oficina: 6119481



Celular: 3176370348

e-mail: Leocal23@hotmail.com

Firma



Huella Índice derecho

C.C.

79.940066

TESTIGOS



ANEXO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE DIEGO MAURICIO MORENO PRIETO Identificado con C.C No 79.906.103 de Bogotá D.C y **MARTHA ROCIO RINCON RODRIGUEZ-AVA INMOBILIARIA** Identificada con CC N° 36.277.254 de Pitalito Huila

REF: DIRECCION INMUEBLE: CARRERA 21 No. 33ª 70 APTO 705 GARAJE 4 EDIFICIO MILETO

Con especial complacencia le damos la bienvenida a nuestra organización y reiteramos nuestra satisfacción por tenerlo dentro del grupo de clientes

Señor arrendatario es importante que tenga presente las siguientes recomendaciones:

1. Por seguridad, una vez recibido el inmueble es pertinente, cambiar las guardas de las cerraduras en puertas de acceso principal.
2. Drenar el calentador trimestralmente (si es eléctrico), esto evitará rotura, inundaciones, explosiones y responsabilidades de daños a terceros.
3. Verificar el funcionamiento de las hornillas cada seis meses y tomar correctivo. Con ello se previenen altos consumos de energía y desperfectos eléctricos.
4. Dar buen uso a los desagües en general y evitar taponamientos.
5. Cuando en el inmueble existen cosas u usos conexos como: cortinas, tapetes, rieles, lámparas, etc., se recomienda dar un mantenimiento y aseo semestral para evitar daños a sus componentes y texturas.
6. No colocar recipientes calientes ni picar alimentos en los mesones de fórmica.
7. Nunca colocar chazos ni puntillas en enchapes de cerámica y muebles de madera.
8. En el momento de la entrega del inmueble se debe hacer los respectivos resanes en paredes y muros. Las paredes deben ser pintadas del mismo color en que se entregaron.
9. No colocar cigarrillos encendidos en muebles de fórmica o fibra de vidrio.
10. En caso de presentarse cualquier desperfecto en el inmueble como humedades, óxido en ventanales, etc., por favor pasar una carta al departamento de mantenimiento de la compañía.
11. Cuando al iniciar el arrendamiento lleguen las facturas emitidas por cada una de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios pendientes de pago, el Arrendatario del inmueble debe cancelarlas y enviar los recibos cancelados a la inmobiliaria, este valor será reintegrado, a través de Código de Barras, realizando corte el Veinte (20) de cada mes, así evitará recargos y suspensiones en el servicio por el no pago en las fechas indicadas en las cuentas de cobro, los cuales corren por cuenta del Arrendatario.
12. Cuando al finalizar el arrendamiento se generen cuentas de servicios públicos domiciliarios posteriores a la entrega del inmueble y cuya facturación corresponda a la estadía del Arrendatario, este debe responder por dichos valores aun cuando no se encuentre habitando el inmueble. Efectuando el pago de los servicios públicos, se ordenará la expedición del Paz y Salvo por todo concepto, con motivo de la finalización del contrato.
13. Las comunicaciones dirigidas al propietario como son cuotas extraordinarias, asambleas, etc., deben ser remitidas a nuestras oficinas oportunamente a fin de evitar multas.
14. El Arrendatario pagará el precio del arrendamiento en la forma y/o lugar que el Arrendador determine.

Atentamente,

Martha R. Rincon
MARTHA ROCIO RINCON AVA INMOBILIARIA
CC 36.277.254

Recibí,

Diego M. Prieto
DIEGO MAURICIO MORENO PRIETO
C.C. No.79.906.103

CAPTURAS DE PANTALLA WHATSaPP

10:28

92 %

William Ramirez

19 de enero de 2023

William, buenos días

Es evidente que usted me engañó, revisando la documentación me hizo quedar como arrendatario y ud no pagó.

Dejó sus datos para que yo no me enterara. Un total aviso de confianza.

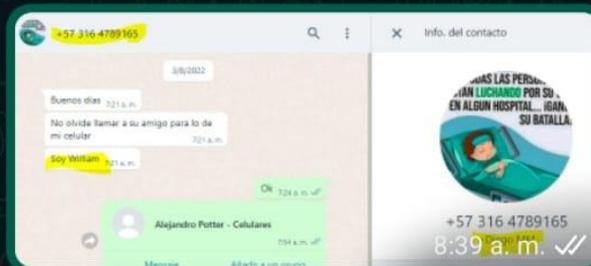
Quiero saber cuándo se va del apartamento, ojalá no sea con desalojo.

Atento por su va a aportar algo de dinero para evitar el proceso en mi contra.

8:34 a. m. ✓✓

Haciendose pasar por mi

8:39 a. m. ✓✓



que bajo

8:39 a. m. ✓✓

21 de enero de 2023

Ud era el amigo de la vida

9:15 a. m. ✓✓

No se imagina cuánto perdió

9:15 a. m. ✓✓

Mensaje



Ejecutivo de Única Instancia No. 110014003066-2022-01663-00

VICTORIA TORRES MENDOZA <abogadatorresmendoza@gmail.com>

Mar 27/06/2023 14:08

Para: Juzgado 48 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogota - Bogota D.C. <cmpl66bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (6 MB)

Audio2.mp3; Audio1.mp3; CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA EJECUTIVA DIERGO MAURICIO MORENO PRIETO.pdf;

Referencia: Ejecutivo de Única Instancia
No. 110014003066-2022-01663-00

Asunto: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Buenas tardes, allego en debida forma contestación de la demanda y sus anexos.

Adiero a este correo, dos mensajes de voz, citados en el acápite de Pruebas, para ser tenidas en cuenta.

Por favor enviar acuse de recibido.

OLGA VICTORIA TORRES MENDOZA
C.C. 28688524
T.P. 283998
TEL. 3163121647



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE)

PROCESO No. 110014003066-2022-01663-00
EJECUTIVO DE ÚNICA INSTANCIA

Bogotá, D.C., - 5 ABR 2024

Téngase por notificado del mandamiento de pago de manera personal al demandado DIEGO MAURICIO MORENO PRIETO, quien a través de apoderado; dentro del término legal presentó excepciones.

De las excepciones de mérito y de la tacha de falsedad se correrá traslado al ejecutante por diez (10) días, artículo 443 del C.G.P.

Reconócese personería a la doctora OLGA VICTORIA TORRES MENDOZA, para que actúe como apoderada del demandado en cita.

NOTIFÍQUESE


MONICA VIVIANA MALDONADO SUAREZ
JUEZ

JUZGADO 66 CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN
JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTA D.C
SECRETARÍA
Bogotá D.C. - 8 ABR 2024 HORA 8 A.M.
Por ESTADO N° 042 de la fecha fue notificado el auto anterior.
LUZ EREDIA TORRES MERCHAN
Secretaria