

Eliminar

Archivar

Informar ▾

Recurso, proceso 11001400306820220012600

JR

Jaime Ruiz Rueda <ruizruedajaime.29@gmail.com> 😊 🌐 🔄 ⏮ ⏪ ⏩ ⋮

Para: Juzgado 68 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

Mar 8/11/2022 9:40 AM

RECURSO.pdf
262 KB ▾

MEMORIAL NOTIFICAION VI...
298 KB ▾

NOTIFICACION VIRTUAL FRA...
3 MB ▾

PANTALLAZO.pdf
72 KB ▾

⤴ 4 archivos adjuntos (4 MB) ☁ Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

⬇ Descargar todo

Iniciar respuesta con:

Cordial saludo.

Recibido, gracias.

Ok. Confirmo recibido.

[🗨 Comentarios](#)

Cordial saludo

Por favor dar trámite al recurso de reposición adjunto en memorial y anexos (cuatro PDF)

Responder

Reenviar

SEÑOR
JUEZ 50 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE -TRANSITORIO
(ANTES J. 68 C.M.)
Ciudad

REFERENCIA: PROCESO 11001400306820220012600 EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA DE DARIO ALVAREZ VARGAS CON C.C. 1.324.062 CONTRA JOHN JAIRO VALENZUELA LOPEZ CON C.C. NO. 79.454.382 y FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ CON C.C. NO. 52.777.712.

En mi condición de apoderado de la parte demandante, manifiesto al despacho que:

1. Estoy enviando para que obre en el expediente notificación virtual del mandamiento de pago y envío de traslado a la demandada FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ con certificación de entrega y recibido digital del 03 y 07 de octubre de 2022 respectivamente al correo electrónico francyvl@yahoo.es, así como la comunicación requerida sobre información del proceso, junto con copias del mandamiento de pago, traslado de la demanda con sus anexos, subsanación y escrito de medidas cautelares debidamente cotejados y guía de transporte para dar cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 8 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022.
2. El correo de la demandada, junto con la evidencia de su obtención, fueron informados al Despacho en el numeral 3 del acápite de notificaciones de la demanda y anexados a ella.

Atentamente,



JAIME RUIZ RUEDA

CC 17.308.487

T.P. 27.712

E-mail: ruizruedajaime.29@gmail.com

teléfono fijo: 5519463

celular:3118574442

Rapientrega

RAPIENTREGA
7350983
CARRERA 80 A NO 64C 96
NIT. 900966644-3
INFO@RAPIENTREGA.COM.CO
WWW.RAPIENTREGA.COM.CO
RES 900966644-3
R P 900966644-3



Guía No.28540700015
2213 - LEY 2213 DE 2022
Radicado: 11001400306820220012600
Naturaleza: EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA
Fecha auto: 0

Para consulta en línea escanear Código QR

Rapientrega
COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL

CERTIFICA

FiveMail Notificación - Mensaje de datos

Que el día 2022-10-03 esta oficina recepcionó y proceso una notificación que dice contener notificación con la siguiente información:

Datos de remitente

Nombre: JUZGADO 50 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMP.MULT BTA
Contacto: cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
Dirección: CRA 10 # 14-33 PISO 15 TEL: 2823837 110321 BOGOTA BOGOTA
Teléfono: 0
Identificación: C Cedula 50101433

Datos de destinatario

Nombre: FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ
Contacto: DR
Dirección: francyvl@yahoo.es 111631 BOGOTA BOGOTA
Nombre: 0

Datos de notificación

Ciudad notificación: BOGOTA BOGOTA
Juzgado: JUZGADO 50 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMP.MULT BTA
Departamento juzgado: CUNDINAMARCA
Demandante: DARIO ALVAREZ VARGAS
Radicado: 11001400306820220012600
Naturaleza: EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA
Demandado: FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ
Notificado: FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ
Fecha auto: 0

Correo electrónico destinatario: francyvl@yahoo.es

Asunto: LEY 2213 DE 2022 SE ANEXA: MANDAMIENTO DE PAGO Y DEMANDA CON ANEXOS [ID: 28540700015]

Token único del mensaje de datos: 5FD2062D-EBAA-4892-8DA5-E71AC4F32912

Processed - [Correo electrónico procesado]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2022-10-03 11:20:53	2022-10-03T16:21:53.7327132Z	OK

Delivery - [Correo electrónico entregado en servidor de destino]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2022-10-03 11:21:44	2022-10-03T16:22:00Z	smtp;250 ok dirdel

Open - [Correo electrónico abierto]

FECHA	FECHA SERVICIO	DETALLE SERVICIO
2022-10-07 18:21:16	2022-10-07T23:21:41Z	{ } YahooMailProxy: https://help.yahoo.com/kb/yahoo-mail-proxy-SLN28749.html ("CountryISOCod": "US", "Country": "United States", "Coords": "37.751,-97.822", "IP": "69.147.93.95")

Archivo adjunto: 2939176_FRANCY EDITH VALENZUELA_COMPRESSED.PDF

Observaciones: EL ENVIO SI FUE RECIBIDO EN LA BANDEJA DE ENTRADA DEL CORREO DEL DESTINATARIO EL DIA 03 DE OCTUBRE D E 2022. RAPIENTREGA CERTIFICA QUE EL CORREO ELECTRONICO INDICADO POR EL REMITENTE SI EXISTE

Firma autorizada

Rapientrega
COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL

5fd2062d-ebaa-4892-8da5-e71ac4f32912
francyvl@yahoo.es

Para constancia se firma en Bogota a los 12 dias del mes Octubre del año 2022

Pagina 1 de 1

RAPIENTREGA

WWW.RAPIENTREGA.COM.CO 7350983 NIT. 900966644-3



Rapientrega
COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL

F/H IMPRESION 2022-10-03 11:20:57	F/H ADMISION 2022-10-03 11:20:51	ORIGEN BOGOTA BOGOTA COD POS: 110321	DESTINO BOGOTA BOGOTA COD POS: 111631
--	---	---	--

Guia: 28540700015

POS

PES 900966644-3
R P 900966644-3

DE: JUZGADO 50 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMP.MULT BTA		PARA: FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ	
CONTACTO: CMPL68BT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO		CONTACTO: DR FRANCYVL@YAHOO.ES	
DIRECCION: CRA 10 # 14-33 PISO 15 TEL: 2823837		DIRECCION: FRANCYVL@YAHOO.ES	
IDENTIFICACION: 50101433		TELEFONO: 0	
Tipo de Envio: POS-FIVEMOBILE		DESTINATARIO O PERSONA QUIEN RECIBE	
francyvl@yahoo.es 5fd2062d-ebaa-4892-8da5-e71ac4f32912		Rapientrega	
CONTIENE / OBSERVACIONES: LEY 2213 DE 2022 SE ANEXA MANDAMIENTO DE PAGO Y DE MANDA CON ANEXOS		COPIA COTEJADA DEL ORIGINAL	
CAJA[] SOBRE[] PAQUETE[] OTRO[] 0		NOMBRE, FIRMA Y SELLO (FECHA Y HORA)	
VALOR DECLARADO - 0.00	% DE SEGURO 0.00	OTROS VALORES 1500.00	VALOR TOTAL 8000.00
Intentos de entrega		REMITENTE: NOMBRE LEGIBLE-SELLO	
☐ Desconocido ☐ Rehusado ☐ No reside ☐ No reclamado		Fecha de Entrega	
1. 10:00 AM 2. 10:00 AM		Etiqueta por	
2213 - LEY 2213 DE 2022		Etiqueta por	
Ciudad: BOGOTA BOGOTA		Largo 0	
Juzgado: JUZGADO 50 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMP.MULT BTA		Ancho 0	
Depto: CUNDINAMARCA		Alto 0	
Demandante: DARIO ALVAREZ VARGAS		Peso 1 KG	
Radicado: 11001400360220220012680		Unidades 1	
EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA		Etiqueta por	

SEÑORA
FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ
Correo Electrónico: francyvl@yahoo.es
Ciudad

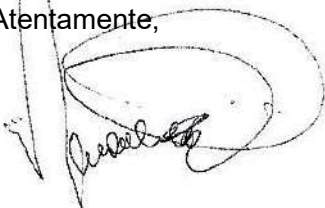
JAIME RUIZ RUEDA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., abogado con C.C. 17.308.487 y T.P. 27.712 del C.S. de la J., en mi condición de apoderado de la parte demandante y en atención al Artículo 8 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, le estoy comunicando la existencia en su contra del proceso cuyas características determino a continuación:

1. **NATURALEZA DEL PROCESO:**
Ejecutivo de mínima cuantía
2. **DEMANDANTE:**
DARIO ALVAREZ VARGAS CON C.C. 1.324.062
3. **DEMANDADOS:**
JOHN JAIRO VALENZUELA LOPEZ CON C.C. 79.454.382 y FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ CON C.C. 52.777.712
4. **RADICACION DEL PROCESO:**
11001400306820220012600
5. **DESPACHO JUDICIAL QUE CONOCE:**
Juzgado 50 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C. – Transitorio (J. 68 Civil Municipal de Bogota D.C.)
6. **DIRECCION FISICA DEL DESPACHO JUDICIAL:**
Carrera 10 No. 14 – 33, Piso 15 ED. HERNANDO MORALES MOLINA de BOGOTÁ D.C.
7. **DIRECCION ELECTRONICA DEL DESPACHO JUDICIAL:**
cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Para los efectos anteriores, con la presente comunicación se anexa copia informal del mandamiento de pago del 25 de marzo de 2022 y para el traslado copias informales de la demanda, Contrato de Arrendamiento, Certificado de lo adeudado a la Propiedad Horizontal y pagado por el arrendador, poder, Escritos subsanatorio y de medidas cautelares.

Se advierte a la demandada **FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ** que la notificación se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al recibo virtual del presente mensaje de datos y se le informa que el termino de traslado de diez (10) días para contestar y proponer excepciones empezará a correr a partir del día siguiente al de la notificación y deberá enviarlo a las direcciones física o virtual del despacho, señaladas arriba.

Atentamente,



JAIME RUIZ RUEDA
CC 17.308.487
T.P. 27.712
E-mail: ruizruedajaime.29@gmail.com
teléfono fijo: 601 5519463
celular: 3118574442

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
TRANSITORIAMENTE JUZGADO 050 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ (ACUERDO PCSJA18-11127)

Bogotá, D. C., 25 de marzo de 2022

REFERENCIA: Ejecutivo No. 2022-00126

Subsanada en tiempo y reunidos los requisitos de conformidad con el Decreto 806 de 2020, artículo 82 y siguientes, 245 y 422 del Código General del Proceso, se libra mandamiento de pago por la vía del proceso **EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA** a favor de **DARÍO ÁLVAREZ VARGAS** contra **JOHN JAIRO VALENZUELA LÓPEZ CON C.C. NO. 79.454.382 y FRANCY EDITH VALENZUELA LÓPEZ**, por las siguientes cantidades:

1. Por la suma de **\$1.562.600,00.oo** M/Cte., por concepto de 12 cuotas de administración e intereses moratorios discriminadas en el escrito subsanatorio y que fueran canceladas por el demandante (N. 05).
2. Por la suma de **\$2.200.000,oo** M/Cte., por concepto de cláusula penal pactada clausula “**DÉCIMA** ” del contrato de arrendamiento ejecutado
3. Sobre costas se resolverá en su oportunidad

Notifíquese esta providencia de conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 y 292 *ejusdem*, haciéndole saber al ejecutado que cuenta con cinco (5) días para pagar y/o diez (10) para excepcionar, términos que conforme al artículo 442 de la norma en cita correrán conjuntamente. Asimismo, deberá indicársele al demandado en el citatorio como en el aviso correspondiente, que podrá notificarse en la dirección electrónica de este Estrado Judicial, es decir, al correo cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co. –Decreto 806 de 2020-

Se advierte al ejecutante, que el titulo original podrá ser solicitado por el despacho judicial cuando lo considere pertinente.

Téngase en cuenta que el abogado **JAIME RUIZ RUEDA**, actúa en calidad de apoderado judicial de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE (2),

JOHN FREDY GALVIS ARANDA
Juez

JUZGADO 68 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Transitoriamente Juzgado 050 de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple Del Distrito Judicial De Bogotá
(Acuerdo PCSJA18-11127)

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El anterior auto se notificó por estado No. 11
Fijado hoy 28 de marzo de 2022

Ivon Andrea Fresneda Agredo
Secretaría

G.S.

Firmado Por:

John Fredy Galvis Aranda
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgados 050 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: **c8dbd6cacbd93ea31becb7e5da0b2fd29cd33013482b6645ad979468f9a3991d**
Documento generado en 25/03/2022 06:13:17 AM

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

SEÑOR
JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
Ciudad

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA DE **DARIO ALVAREZ VARGAS** CON C.C. 1.324.062 CONTRA **JOHN JAIRO VALENZUELA LOPEZ** CON C.C. NO. 79.454.382 Y **FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ** CON C.C. NO. 52.777.712

JAIME RUIZ RUEDA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. abogado en ejercicio, con C.C. 17.308.487 de Villavicencio y TP 27712 del C. S. de la J., actuando como apoderado del señor **DARIO ALVAREZ VARGAS**, mayor de edad identificado con C.C. 1.324.062 y domiciliado en Bogotá D.C., presento demanda ejecutiva singular de mínima cuantía en contra de **JOHN JAIRO VALENZUELA LOPEZ** con C.C. No. 79.454.382 y **FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ** con C.C. NO. 52.777.712, mayores de edad, domiciliados en Bogotá D.C., con fundamento en los siguientes hechos:

HECHOS

I. El día 26 de diciembre de 2018, el demandante **DARIO ALVAREZ VARGAS**, dio en arrendamiento a las señoras **MARÍA ASUNCIÓN LÓPEZ DE VALENZUELA** con c.c. 41.432.528 y **FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ** con c.c. No. 52.777.712 por el término de doce meses contados a partir del 1 de enero de 2019, el apartamento 201 de la **Carrera 77 No. 52 B – 43 Bloque 1** de Bogotá D.C, tal como consta en la parte inicial y en las cláusulas primera y tercera del contrato de arrendamiento.

II. De conformidad con la cláusula DECIMO TERCERA del contrato, el señor **JOHN JAIRO VALENZUELA LOPEZ** con c.c. No. 79.454.382 (demandado en el presente proceso), suscribió el contrato de arrendamiento en calidad de codeudor durante el término inicial y cualquiera de las prórrogas, respecto de las obligaciones pecuniarias de las arrendatarias, renunciando a cualquier requerimiento para constituirlos en mora de pagar las obligaciones mencionadas.

III. El canon pactado y pagadero anticipadamente dentro de los 5 primeros días de cada mes fue de UN MILLÓN CIENTO MIL PESOS (\$1.100.000) mensuales, según la cláusula segunda del contrato.

IV. Las arrendatarias en acuerdo con el arrendador, entregaron el inmueble el pasado 31 de agosto de 2020 con los cánones al día, quedando con el compromiso de cancelar los servicios públicos y las expensas comunes por concepto de administración del apartamento pendientes de pago, obligaciones que incumplieron a pesar de los constantes requerimientos del arrendador demandante.

V. Con base en la obligación de la cláusula OCTAVA del contrato, las arrendatarias incumplieron los pagos de las expensas comunes de administración a su cargo, las cuales fueron canceladas por el arrendador **DARIO ALVAREZ VARGAS**, afirmación que hago bajo la gravedad del juramento en la presente demanda y que de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 820 de 2003 el monto pagado se podrá repetir, siendo exigible su pago ejecutivamente con la presentación de las facturas y comprobantes de pago anexos.



VI. Los servicios cancelados por el arrendador DARIO ALVAREZ VARGAS, e relación con el apartamento arrendado, consisten en expensas comunes por administración por la suma total de un millón quinientos sesenta y dos mil seiscientos pesos (\$1.562.600), correspondientes a:

- Cuotas de administración adeudadas por los demandados entre febrero de 2019 y agosto de 2020: \$1.370.000 como capital
- Intereses moratorios: \$192.600

VII. De conformidad con la cláusula DÉCIMO TERCERA del contrato de arrendamiento, el codeudor demandado John Jairo Valenzuela, se hizo responsable solidario del pago de las obligaciones por concepto de servicios a que se comprometieron las arrendatarias según la cláusula OCTAVA del mismo documento; codeudor que renunció expresamente a los requerimientos para constituirlo en mora, de acuerdo con su manifestación al final de la primera cláusula citada.

VIII. De acuerdo con el Art. 14 de la Ley 820 de 2003, la presentación del recibo cancelado por el arrendador a que me referí en el hecho VI, es suficiente para prestar mérito ejecutivo en contra de los demandados, con la sola manifestación de pago anotada.

IX. Los demandados John Jairo Valenzuela Lopez y Francy Edith Valenzuela Lopez en su condición de codeudor solidario y arrendataria, respectivamente, en el presente proceso, en razón del incumplimiento en el pago de las expensas comunes señaladas en el hecho VI, adeudan al demandante como pena pactada en la cláusula DUODECIMA del contrato, el doble del canon mensual vigente expresado en el hecho número III, esto es la suma de \$2.200.000 sin previo requerimiento para constituirlo en mora previsto en el art. 1495 del C.C. a lo cual renunciaron en la citada cláusula.

X. Con esta demanda presento solicitud de medidas cautelares para que sea resuelta simultáneamente con el mandamiento de pago.

PRETENSIONES

Con base en los hechos anteriores, ruego a usted Señor Juez:

- I. Librar mandamiento de pago en favor de DARIO ALVAREZ VARGAS, y en contra de **JOHN JAIRO VALENZUELA LOPEZ**, por las siguientes sumas y conceptos:

1. Expensas comunes por administración del apartamento arrendado, por la suma total de un millón quinientos sesenta y dos mil seiscientos pesos (\$1.562.600), correspondientes a:

- Cuotas de administración adeudadas por los demandados entre febrero de 2019 y agosto de 2020: \$1.370.000 como capital
- Intereses moratorios: \$192.600

2. La suma de \$2'200.000 por concepto de pena por el incumplimiento en el pago de las sumas indicadas en el numeral anterior.



- II. Librar mandamiento de pago en favor de DARIO ALVAREZ VARGAS, y en contra de **FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ**, por las siguientes sumas y conceptos:
1. Gastos comunes por administración del apartamento arrendado, por la suma total de un millón quinientos sesenta y dos mil seiscientos pesos (\$1.562.600), correspondientes a:
 - Cuotas de administración adeudadas por los demandados entre febrero de 2019 y agosto de 2020: \$1.370.000 como capital
 - Intereses moratorios: \$192.600
 2. La suma de \$2'200.000 por concepto de pena por el incumplimiento en el pago de las sumas indicadas en el numeral anterior.
- III. Condenar a los demandados al pago de las costas procesales.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Cito como tales la Ley 820 de 2003, artículo 14 y el artículo 1495 del C.C.

TRÁMITE

El proceso que se debe seguir es el EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA previsto en los Artículos 422 y S.S. del C. G. P.

PRUEBAS

Ruego a Usted tener como pruebas:

- I. Copia virtual del contrato de arrendamiento base de la ejecución, cuyo original se encuentra en poder del suscrito para cuando sea requerido por el Despacho.
- II. Copia virtual de certificación de pago de las expensas comunes por concepto de administración, efectuado por el arrendador Darío Álvarez Vargas del apartamento arrendado expedida por la señora Natalia Andrea Rocha Bustos en calidad de administradora y representante legal de la Unidad Residencial Santa Cecilia Zona A lote 1, cuyo original se encuentra en poder del suscrito para cuando sea requerido por el Despacho.

CUANTÍA

La estimo en la suma de **\$3'562.600** correspondiente a la sumatoria de las pretensiones y por lo tanto se trata de un proceso de mínima cuantía.

ANEXOS

Adjunto virtualmente copia del poder que me fue conferido, con notas de presentación personal de su otorgante.

NOTIFICACIONES

1. El demandante: **DARIO ALVAREZ VARGAS**, en la Av. Carrera 70 # 48 A- 20 de Bogotá D. C., correo electrónico: luzalvarezb@hotmail.com





Rapientrega
COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063f

2. El demandado, JOHN JAIRO VALENZUELA LOPEZ en la Carrera 77 #52B – 43 apto 402 anillo 1 de Bogotá D.C. o en el correo electrónico: jjvalenzuela@hotmail.com

El correo electrónico fue obtenido de fotocopia de cédula adjunta en pdf en donde aparece anotado; documento anexo a la solicitud de arrendamiento correspondiente.

3. En relación con la demandada, FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ, manifiesto bajo la gravedad del juramento que ignora su dirección física. Correos electrónicos: francyvl@yahoo.es fevalenzuela@davivienda.com
fvalenzuela.davivienda@gmail.com

El correo electrónico fue obtenido de fotocopia de cédula adjunta en pdf en donde aparece anotado; documento anexo a la solicitud de arrendamiento correspondiente y en pantallazos de la plataforma de correo electrónico.

4. El Suscrito apoderado **JAIME RUIZ RUEDA** en la Carrera 7 No. 59 A – 20. Apto. 403 de Bogotá D.C., Email: ruizruedajaime.29@gmail.com Teléfono 601 551 9463 y celular 311 857 4442.

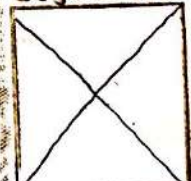
Atentamente,

JAIME RUIZ RUEDA
CC 17.308.487
T.P. 27.712
E-mail: ruizruedajaime.29@gmail.com
teléfono fijo: 5519463
celular: 3118574442

NOTARIA DIECINUEVE
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y DE RECONOCIMIENTO

Ante el **NOTARIO 19** del Circulo de Bogotá, D.C.
se presentó personalmente: Jaime Ruiz Rueda
quien exhibió la C.C. No. 17308 487
de Villavicencio y T.P. No. 27-712 CST
y declaro que el contenido del presente documento
dirigido a: Entidad correspondiente
es cierto y que la firma que aquí aparece es la suya
Bogotá D.C.


FIRMA
Autorizó el reconocimiento


HUELLA DEL INDICE DERECHO





7072-71x2

Raplentrega
COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA

NOTARIA 78 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 0634

Entre nosotros a saber **DARIO ALVAREZ VARGAS, MARIA ASUNCION LOPEZ DE VALENZUELA Y FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ** mayores de edad, domiciliados en Bogotá, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, quienes para los efectos de este documento nos denominamos, el primero como arrendador y el segundo como arrendatarios, hemos celebrado un contrato de arrendamiento para vivienda urbana, regido por las siguientes cláusulas:

PRIMERA – OBJETO. Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario, el goce y uso del inmueble apartamento ubicado en la Cra 77 N. 52 B 43 apto 201 bloque 1 del anillo 1 de Bogotá alinderado como aparece en el título de adquisición. **SEGUNDA – CANON.** El canon acordado para el presente contrato es la suma de **UN MILLON CIENT MIL DE PESOS (\$1.100.000)** mensuales que el arrendatario se obliga a consignar al arrendador o a su orden en la cuenta del **BANCO DAVIVIENDA AHORROS N. 456370034625** a nombre de **DARIO ALVAREZ VARGAS** dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo mensual (mes anticipado) y pagar directamente la **ADMINISTRACION** al administrador del anillo. En caso de que el arrendatario pague el canon mensual por fuera del término estipulado, no por esto se entiende que el arrendador le ha condonado la mora en la cancelación de dichos cánones. **TERCERA – TERMINO.** El término de duración del presente contrato será de doce (12) meses, contados a partir del 1 de enero de 2019. **CUARTA – REAJUSTE DEL CANON.** En caso de prórroga del presente contrato, el canon mensual será reajustado cada doce meses en un porcentaje igual al 100% del incremento del índice de precios al consumidor determinado por el DANE, para el año calendario inmediatamente anterior al de la prórroga y aplicado al canon pagado en el periodo precedente; caso en el cual a opción del arrendador, el monto del incremento y la fecha a partir de la cual se hace efectivo, deberá ser informado al arrendatario. **QUINTA – DESTINACION.** El arrendatario se compromete a dar al inmueble objeto de este contrato la destinación para vivienda, no se permiten mascotas, y no podrá ceder, ni subarrendar el inmueble arrendado sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble o celebrar un nuevo contrato con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el arrendatario. **SEXTA - REPARACIONES LOCATIVAS Y MEJORAS.** Serán de cargo del arrendatario las reparaciones locativas sobre el inmueble arrendado, y en cuanto a mejoras necesarias, útiles o voluptuarias, solo podrá realizarlas sobre el inmueble mediante autorización escrita del arrendador, so pena de que aquellas queden bajo el derecho de propiedad de este último. **SEPTIMA – ENTREGA.** El arrendador ha entregado al arrendatario, el inmueble objeto del presente arrendamiento, en la fecha de iniciación del presente contrato. El arrendatario expresa que el inmueble se encuentra en buen estado para su uso y goce y se compromete a devolverlo en el mismo estado en que lo han recibido, de acuerdo con inventario suscrito en documento separado. **OCTAVA – SERVICIOS.** Serán de cargo del ARRENDATARIO el pago de los servicios de Energía, Acueducto, Alcantarillado, Aseo y Gas Natural y la administración tanto del apartamento como del parqueadero. **PARAGRAFO:** Para efectos de que el inmueble dado en arrendamiento por el presente contrato, no quede afecto al pago de los servicios públicos domiciliarios a cargo del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR podrá desde la fecha de celebración del contrato exigir al ARRENDATARIO, la constitución de garantías o fianzas con el fin de asegurar a cada empresa prestadora del servicio el pago de las facturas respectivas, en la forma y con los requisitos y efectos previstos en el Art. 15 de la ley 820 del 10 de julio de 2003. **NOVENA - TERMINACION.** Las partes contratantes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato. De manera unilateral por las siguientes causales: A) Por parte del ARRENDADOR: 1. La no cancelación por parte del ARRENDATARIO del canon mensual y/o servicios públicos domiciliarios que ocasione la pérdida o desconexión de los mismos. 2. El

DOCU
NOT
DOCU

Rapientrega
COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 0634

subarriendo, cesión del contrato o del goce del inmueble no autorizado por escrito por el ARRENDADOR y el cambio de destinación del inmueble arrendado. 3. Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del ARRENDATARIO o su destrucción total o parcial por parte del ARRENDATARIO. 4. El proceder reiterado del ARRENDATARIO que afecte la tranquilidad de los vecinos y su destinación a actos delictivos o contravenciones, debidamente comprobados ante la autoridad competente. 5. Durante las prorrogas, mediante preaviso escrito enviado al ARRENDATARIO con tres (3) meses de antelación y con un pago a título de indemnización a su favor, equivalente a tres cánones de arrendamiento mensual vigentes al momento del envío del preaviso y en la forma y con los requisitos exigidos por el Art. 23 de la ley 80 de 10 de julio de 2003. 6. A la fecha de vencimiento del termino inicial o de las prorrogas y sin indemnización alguna, mediante preaviso escrito enviado al ARRENDATARIO con una antelación no menor a (3) tres meses del vencimiento del respectivo termino y por las causales especiales consagradas en los literales a), b) y c) del ordinal 8 del Art. 22 de la Ley 820 del 10 de julio de 2003, con la constitución de caución a favor del ARRENDATARIO, de acuerdo con lo señalado en el citado ordinal. 7. Una vez que el contrato haya cumplido como mínimo 4 años de ejecución y a la fecha de vencimiento del termino inicial o el de la prorroga, mediante preaviso escrito enviado al ARRENDATARIO, con una antelación no inferior a tres (3) meses al vencimiento mencionado, invocando tan solo la mera voluntad del ARRENDADOR. En este caso este pagara al ARRENDATARIO una indemnización equivalente a 1.5 veces el canon vigente mensual, a través de consignación realizada y enviada en la forma y con los requisitos previstos en el Art. 23 de la citada Ley 820 del 10 de julio de 2003. 8. El tener mascotas en el inmueble, no es permitido ninguna clase de mascota. B) por parte del ARRENDATARIO: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble arrendado, por acción premeditada del ARRENDADOR o mora en su pago, cuando su cancelación estuviere a su cargo, excepto que el ARRENDATARIO decida asumir los costos de su reconexión; caso en el cual podrá descontarlos de los pagos mensuales por concepto de cánones de arrendamiento. 2. La incursión reiterada del ARRENDADOR en actos que afecten gravemente el disfrute cabal del bien arrendado, debidamente comprobados ante la autoridad policiva competente. 3. El desconocimiento por parte del ARRENDADOR de los derechos reconocidos al ARRENDATARIO por la Ley o el contrato. 4. Dentro del termino inicial o durante de las prorrogas, mediante preaviso escrito dirigido al ARRENDADOR con una antelación no inferior de tres (3) meses y con el pago a favor del ARRENDADOR de una indemnización equivalente a tres (3) meses del canon mensual vigente, mediante consignación efectuada en la forma y con los requisitos previstos por el Art. 25 de la Ley 820 del 10 de julio de 2003. 5. A la fecha de vencimiento del termino inicial o de las prorrogas, mediante preaviso escrito dirigido al ARRENDADOR con una antelación no inferior de tres (3) meses al referido vencimiento, sin indemnización alguna y sin tener obligación de invocar causal diferente a la de su plena voluntad. **DECIMA - MORA EN EL PAGO.** Si el ARRENDATARIO incurre en mora en el pago de uno o más cánones de arrendamiento, el ARRENDADOR podrá dar por terminado el presente contrato y exigir de inmediato la restitución del inmueble, tanto judicial como extrajudicialmente, sin necesidad de los requerimientos para constituir en mora al ARRENDATARIO, previstos en el Art. 2007 del C.C.; requerimientos a los cuales renuncia el ARRENDATARIO en el presente contrato. **UNDÉCIMA - PRORROGA Y PREAVISO.** El presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo termino señalado en la cláusula tercera, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y que el ARRENDATARIO, se venga al reajuste del canon de arrendamiento acordado en la cláusula cuarta; sin perjuicio de lo que en materia de preaviso para dar por terminado el contrato, se consagra en tratándose del ARRENDADOR en los ordinales 5, 6 y 7 del literal A) de la cláusula novena y del ARRENDATARIO en los ordinales 4 y 5 del literal B) de la misma cláusula. **DUODÉCIMA -PENA.** El incumplimiento de cualquiera

MENTO
RÍA SETEN
DEL CÍRCULO
BOGOTÁ
MENTO

de las partes contratantes en las obligaciones a que se han comprometido, la constituirá en deudora de la otra en una suma igual a dos (2) veces el pago mensual vigente; suma que podrá ser exigible ejecutivamente, sin necesidad de requerimiento para constituirla en mora, previsto en el Art. 1495 del C.C. a lo cual cada una de las partes renuncia; estipulándose en este documento que el pago de la pena no extingue las obligaciones principales aquí pactadas y su cobro es independiente de cada una de ellas. **DECIMA TERCERA – CODEUDORES.** El señor **JOHN JAIRO VALENZUELA LOPEZ** con C.C. 79.454.382 en el presente contrato se constituyen en codeudores solidarios y mancomunados de **MARIA ASUNCION LOPEZ DE VALENZUELA LOPEZ** identificada con C.C. 41.432.528 Y **FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ** identificada con C.C. 52.777.712, en relación con todas las obligaciones de tipo pecuniario o económico a su cargo en este contrato, según las cláusulas SEGUNDA, OCTAVA, DUODÉCIMA y durante el termino inicial pactado o referente a cualquiera de las prorrogas; así mismo en relación con las costas procesales liquidadas y aprobadas por el juzgado respectivo en caso de procesos de restitución del inmueble arrendado, e igualmente manifiestan renunciar expresamente a cualquier requerimiento judicial o extrajudicial para constituirlos en mora en el cumplimiento de las citadas obligaciones y suscriben el presente documento en la calidad enunciada. **DECIMA CUARTA - DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES.** Las direcciones para efectos de notificaciones judiciales o extrajudiciales a cualquiera de las partes contratantes son las siguientes:

ARRENDADOR: DARIO ALVAREZ VARGAS en la carrera 70 C N. 48 A 20

ARRENDATARIOS:

MARIA ASUNCION LOPEZ DE VALENZUELA LOPEZ en la Kra .77 N. 52 B 43 apto 201 anillo 1

FRANCY EDITH VALENZUELA en la Kra 74 A N. 47 - 24 apto 109

CODEUDORES: JOHN JAIRO VALENZUELA LOPEZ 77 N. 52 B 43 apto 402 anillo 1

DECIMA QUINTA – AUTORIZACIÓN. El ARRENDATARIO y los codeudores aquí mencionados, autorizan expresamente al ARRENDADOR para llenar los espacios en blanco del presente contrato.

Además asistirán los arrendatarios a las reuniones que correspondan a este apartamento por asambleas y demás que cite la administración, asumiendo las penalidades que cobren por inasistencia.

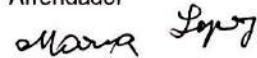
Para constancia se firma este contrato a los 26 días del mes de diciembre de 2018 y se expide en dos originales para el ARRENDADOR y copia del mismo para el ARRENDATARIO y codeudores, forma parte de este contrato el inventario adicional que se firma.



DARIO ALVAREZ VARGAS

C.C.

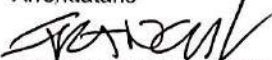
Arrendador



MARIA ASUNCION LOPEZ DE VALENZUELA

C.C.

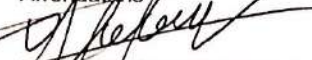
Arrendatario



FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ

C.C.

Arrendatario



JOHN JAIRO VALENZUELA LOPEZ

C.C.

Codeudor

CASA
AY SEIS
LO DE
D.C.
CASA



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1089 de 2015

Rapientrega
COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 0634

77571

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Setenta y Seis (76) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:
FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0052777712 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Francy E. Valenzuela Lopez



u4a6cos08ys
26/12/2018 - 16:38:57:261

----- Firma autógrafa -----

JOHN JAIRO VALENZUELA LOPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0079454382 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

John Jairo Valenzuela Lopez



277zb7lqjadq
26/12/2018 - 16:39:48:093

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA y que contiene la siguiente información KRA77 N 52 B 43.



JOSE FRANCISCO VARONA ORTÍZ
Notario setenta y seis (76) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: u4a6cos08ys

DO
(76)



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 2069 de 2015



Rapientrega
COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 0634



77570

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiséis (26) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Setenta y Seis (76) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:
MARIA ASUNCION LOPEZ DE VALENZUELA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0041432528 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Maria Lopez

----- Firma autógrafa -----



6wyf2ke40zac
26/12/2018 - 16:36:45:047

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.

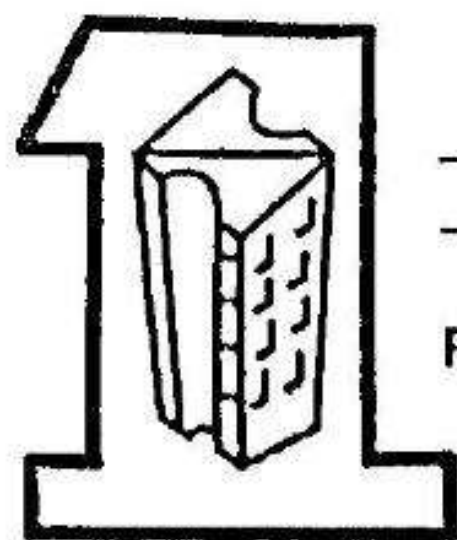
Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA y que contiene la siguiente información DIRECCION KRA 77 N 52B 43 APTO 201.



JOSE FRANCISCO VARONA ORTÍZ
Notario setenta y seis (76) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6wyf2ke40zac



Unidad Residencial
S A N T A C E C I L I A
ANILLO 1 - ZONA -A- LOTE - 1 -
Personería Jurídica Resolución No. 080 Sep. 3/88

CERTIFICADO

Yo, **NATALIA ANDREA ROCHA BUSTOS**, domiciliada en Bogotá, identificada con C.C. N° 1.032.360.014 de Bogotá D.C. en calidad de Administradora y Representante legal de la Unidad Residencial Santa Cecilia Zona A Lote 1 NIT. 860.450.515-1, ubicado en la CR 77 N° 52B - 43 Bogotá D.C.; certifico que el señor **DARÍO ÁLVAREZ VARGAS** identificado con C.C. N° 1.324.062 de Pacora, Caldas, propietario del apartamento 201 Bloque 1, ha cancelado la suma de un millón trescientos setenta mil pesos (\$1.370.000) correspondiente a las cuotas de administración o expensas comunes más intereses moratorios de ciento noventa y dos mil seiscientos pesos (\$192.600) para un total de un millón quinientos sesenta y dos mil seiscientos pesos (\$1.562.600) adeudado por el citado apartamento por los meses de 1 Febrero de 2019 hasta 31 de agosto de 2020.

La presente se expide a solicitud del interesado el señor Darío Álvarez a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre de 2021.


NATALIA ANDREA ROCHA BUSTOS

Administradora

Unidad Residencial Santa Cecilia Anillo 1

UNIDAD RESIDENCIAL SANTA CECILIA ZONA A LOTE 1 NIT. 860.450.515-1
Carrera 77 N° 52 B 43 Tel.: 601-4260701
Email: santaceciliaanillo1@hotmail.com
Bogotá D.C. Colombia

Señor

JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
Ciudad



DARÍO ÁLVAREZ VARGAS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 1.324.062, manifiesto que por el presente documento confiero poder especial al Doctor **JAIME RUIZ RUEDA**, domiciliado en Bogotá D.C., abogado con cédula de ciudadanía No. 17.308.487 de Villavicencio y T.P. 27.712 del C.S. de la J, para que tramite proceso EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA en contra de **MARÍA ASUNCIÓN LÓPEZ DE VALENZUELA** con c.c. 41.432.528, **FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ** con c.c. No. 52.777.712 y **JOHN JAIRO VALENZUELA LOPEZ** con c.c. No. 79.454.382 mayores de edad, domiciliados en Bogotá D.C, las dos primeras en su condición de arrendatarias y el tercero en calidad de codeudor, con el objeto de obtener el cobro y recaudo de los cánones de arrendamiento y servicios públicos de administración no cancelados y adeudados y la pena por el incumplimiento en los pagos anteriores en que incurrieron en su calidad de arrendatarios del apartamento 201 de la **Carrera 77 No. 52 B - 43 Bloque 1** de Bogotá D.C.

Mi apoderado queda especialmente facultado para desistir, transigir, conciliar recibir e igualmente para que el Despacho a donde corresponda el reparto del proceso, libre o gire a nombre de mi apoderado **JAIME RUIZ RUEDA**, las órdenes de pago de depósitos judiciales que obren a favor de la parte actora, los cobre directamente ante el Banco Agrario de Colombia - Sección Depósitos Judiciales y así mismo queda autorizado mi apoderado para que en mi nombre y representación haga postura por cuenta del crédito y accesorios liquidados en cualquiera de las licitaciones de remate de los bienes embargados y secuestrados en el respectivo proceso.

Ruego a usted reconocerle personería.


DARIO ALVAREZ VARGAS.
C.C. 1.324.062
E-mail: luzalvarezb@hotmail.com

Acepto,


JAIME RUIZ RUEDA
CC 17.308.487
T.P. 27.712
E-mail: ruizruedajaime.29@gmail.com
teléfono fijo: 5519463
celular: 3118574442

Rapientrega
COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL

COPIA COTEJADA
DEL ORIGINAL
RESOLUCIÓN No. 063f



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA SETENTA Y TRES DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

LA NOTARIA 73 D E BOGOTÁ HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR DARIO ALVAREZ VARGAS QUIEN EXHIBIO LA C.C. 1324062 Y DECLARÓ QUE LA FIRMA QUE APARECE EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES SUYA Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.

jueves, 13 de enero de 2022
BOGOTÁ D.C.

Dario Alvarez V



SEÑOR
JUEZ 50 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE -TRANSITORIO
(ANTES J. 68 C.M.)
Ciudad

REFERENCIA: PROCESO #11001400306820220012600 EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA *DE DARIO ALVAREZ VARGAS* CON C.C. 1.324.062 CONTRA JOHN JAIRO VALENZUELA LOPEZ CON C.C. NO. 79.454.382 y FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ CON C.C. NO. 52.777.712.- **SUBSANACION.**

Actuando como apoderado de la parte demandante y con base en providencia inadmisoria de fecha 11 de marzo de 2022, paso a subsanar la demanda, adecuando los hechos y pretensiones de la misma, según el requerimiento del despacho.

HECHOS

I. El día 26 de diciembre de 2018, el demandante DARIO ALVAREZ VARGAS, dió en arrendamiento a las señoras **MARÍA ASUNCIÓN LÓPEZ DE VALENZUELA** con c.c. 41.432.528 y **FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ** con c.c. No. 52.777.712 por el término de doce meses contados a partir del 1 de enero de 2019, el apartamento 201 de **la Carrera 77 No. 52 B – 43 Bloque 1** de Bogotá D.C, tal como consta en la parte inicial y en las cláusulas primera y tercera del contrato de arrendamiento.

II. De conformidad con la cláusula DECIMO TERCERA del contrato, el señor JOHN JAIRO VALENZUELA LOPEZ con c.c. No. 79.454.382 (demandado en el presente proceso), suscribió el contrato de arrendamiento en calidad de codeudor durante el término inicial y cualquiera de las prórrogas, respecto de las obligaciones pecuniarias de las arrendatarias, renunciando a cualquier requerimiento para constituirlos en mora de pagar las obligaciones mencionadas.

III. El canon pactado y pagadero anticipadamente dentro de los 5 primeros días de cada mes fue de UN MILLÓN CIENTOS MIL PESOS (\$1.100.000) mensuales, según la cláusula segunda del contrato.

IV. Las arrendatarias en acuerdo con el arrendador, entregaron el inmueble el pasado 31 de agosto de 2020 con los cánones al día, quedando con el compromiso de cancelar los servicios públicos y las expensas comunes por concepto de administración del apartamento pendientes de pago, obligaciones que incumplieron a pesar de los constantes requerimientos del arrendador demandante.

V. Con base en la obligación de la cláusula OCTAVA del contrato, las arrendatarias incumplieron los pagos de las expensas comunes de administración a su cargo, las cuales fueron canceladas por el arrendador DARIO ALVAREZ VARGAS, afirmación que hago bajo la gravedad del juramento en la presente demanda y que de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 820 de 2003 el monto pagado se podrá repetir, siendo exigible su pago ejecutivamente con la presentación de las facturas y comprobantes de pago anexos.

VI. Los servicios cancelados por el arrendador DARIO ALVAREZ VARGAS, en relación con el apartamento arrendado, consisten en expensas comunes por administración por la suma total de un millón quinientos sesenta y dos mil seiscientos pesos (\$1.562.600), correspondientes a:

1. La suma de \$ 82.000 por concepto de saldo de cuota del mes de septiembre de 2019.
2. La suma de \$112.000 por concepto de cuota del mes de octubre de 2019.
3. La suma de \$112.000 por concepto de cuota del mes de noviembre de 2019.
4. La suma de \$112.000 por concepto de cuota del mes de diciembre de 2019.
5. La suma de \$119.000 por concepto de cuota del mes de enero de 2020.
6. La suma de \$119.000 por concepto de cuota del mes de febrero de 2020.
7. La suma de \$119.000 por concepto de cuota del mes de marzo de 2020.
8. La suma de \$119.000 por concepto de cuota del mes de abril de 2020.
9. La suma de \$119.000 por concepto de cuota del mes de mayo de 2020.
10. La suma de \$119.000 por concepto de cuota del mes de junio de 2020.
11. La suma de \$119.000 por concepto de cuota del mes de julio de 2020.
12. La suma de \$119000 por concepto de cuota del mes de agosto de 2020.
13. La suma de \$192.600 por concepto de intereses moratorios sobre las anteriores cuotas.

VII. Los demandados pagaron las cuotas completas de febrero a agosto de 2019 e hicieron abono parcial de TREINTAMIL PESOS MCTE (\$30.000) a la cuota del mes de septiembre de 2019, junto con intereses de mora; razón por la cual en el hecho anterior, sólo se relacionan las cuotas adeudadas desde el mes de septiembre de 2019 hasta agosto de 2020.

VIII. De conformidad con la cláusula DÉCIMO TERCERA del contrato de arrendamiento, el codeudor demandado John Jairo Valenzuela, se hizo responsable solidario del pago de las obligaciones por concepto de servicios a que se comprometieron las arrendatarias según la cláusula OCTAVA del mismo documento; codeudor que renunció expresamente a los requerimientos para constituirlo en mora, de acuerdo con su manifestación al final de la primera cláusula citada.

IX. De acuerdo con el Art. 14 de la Ley 820 de 2003, la presentación del recibo cancelado por el arrendador a que me referí en el hecho VI, es suficiente para prestar mérito ejecutivo en contra de los demandados, con la sola manifestación de pago anotada.

X. Los demandados John Jairo Valenzuela López y Francy Edith Valenzuela López en su condición de codeudor solidario y arrendataria, respectivamente, en el presente proceso, en razón del incumplimiento en el pago de las expensas comunes señaladas en el hecho VI, adeudan al demandante como pena pactada en la cláusula

DUODECIMA del contrato, el doble del canon mensual vigente expresado en el número III, esto es la suma de \$2.200.000 sin previo requerimiento para constituirlo en mora previsto en el art. 1495 del C.C. a lo cual renunciaron en la citada cláusula.

XI. Con esta demanda presento solicitud de medidas cautelares para que sea resuelta simultáneamente con el mandamiento de pago.

PRETENSIONES

Con base en los hechos anteriores, ruego a usted Señor Juez:

I. Librar mandamiento de pago en favor de DARIO ALVAREZ VARGAS, y en contra de **JOHN** JAIRO VALENZUELA LOPEZ, por las siguientes sumas y conceptos:

A. Gastos comunes de administración cancelados por el arrendador y a cargo de los demandados en relación con el apartamento arrendado, por la suma total de un millón quinientos sesenta y dos mil seiscientos pesos (\$1.562.600), discriminados así:

1. La suma de \$ 82.000 por concepto de saldo de cuota del mes de septiembre de 2019.
2. La suma de \$112.000 por concepto de cuota del mes de octubre de 2019.
3. La suma de \$112.000 por concepto de cuota del mes de noviembre de 2019.
4. La suma de \$112.000 por concepto de cuota del mes de diciembre de 2019.
5. La suma de \$119.000 por concepto de cuota del mes de enero de 2020.
6. La suma de \$119.000 por concepto de cuota del mes de febrero de 2020.
7. La suma de \$119.000 por concepto de cuota del mes de marzo de 2020.
8. La suma de \$119.000 por concepto de cuota del mes de abril de 2020.
9. La suma de \$119.000 por concepto de cuota del mes de mayo de 2020.
10. La suma de \$119.000 por concepto de cuota del mes de junio de 2020.
11. La suma de \$119.000 por concepto de cuota del mes de julio de 2020.
12. La suma de \$119.000 por concepto de cuota del mes de agosto de 2020.
13. La suma de \$192.600 por concepto de intereses moratorios sobre las anteriores cuotas.

B. La suma de \$2'200.000 por concepto de pena por el incumplimiento en el pago de las sumas indicadas en el literal anterior.

II. Librar mandamiento de pago en favor de DARIO ALVAREZ VARGAS, y en contra de FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ, por las siguientes sumas y conceptos:

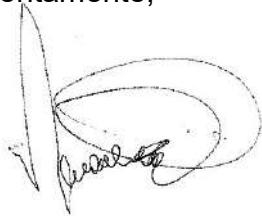
A. Gastos comunes de administración cancelados por el arrendador y a cargo de los demandados en relación con el apartamento arrendado, por la suma total de un millón quinientos sesenta y dos mil seiscientos pesos (\$1.562.600), discriminados así:

1. La suma de \$ 82.000 por concepto de saldo de cuota del mes de septiembre de 2019.
2. La suma de \$112.000 por concepto de cuota del mes de octubre de 2019.
3. La suma de \$112.000 por concepto de cuota del mes de noviembre de 2019.
4. La suma de \$112.000 por concepto de cuota del mes de diciembre de 2019.
5. La suma de \$119.000 por concepto de cuota del mes de enero de 2020.
6. La suma de \$119.000 por concepto de cuota del mes de febrero de 2020.
7. La suma de \$119.000 por concepto de cuota del mes de marzo de 2020.
8. La suma de \$119.000 por concepto de cuota del mes de abril de 2020.
9. La suma de \$119.000 por concepto de cuota del mes de mayo de 2020.
10. La suma de \$119.000 por concepto de cuota del mes de junio de 2020.
11. La suma de \$119.000 por concepto de cuota del mes de julio de 2020.
12. La suma de \$119.000 por concepto de cuota del mes de agosto de 2020.
13. La suma de \$192.600 por concepto de intereses moratorios sobre las Anteriores cuotas.

B. La suma de \$2'200.000 por concepto de pena por el incumplimiento en el pago de las sumas indicadas en el literal anterior.

III. Condenar a los demandados al pago de las costas procesales.

Atentamente,



JAIME RUIZ RUEDA

CC 17.308.487

T.P. 27.712

E-mails: ruizruedajaime.29@gmail.com

teléfono fijo: 5519463

celular:3118574442

SEÑOR
JUEZ DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
Ciudad

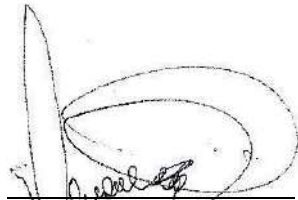
REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA *DE DARIO ALVAREZ VARGAS* CON C.C. 1.324.062 *CONTRA* JOHN JAIRO VALENZUELA LOPEZ CON C.C. NO. 79.454.382 Y FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ CON C.C. NO. 52.777.712

Para garantizar la efectividad de las pretensiones de la demanda, ruego a Usted decretar las siguientes medidas cautelares:

1. El embargo del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No. 50C-749690 de propiedad del demandado JOHN JAIRO VALENZUELA LOPEZ con C.C. No. 79.454.382 ubicado en la Carrera 77 #52B – 43 apartamento 402 de Bogotá D.C.
2. El embargo de la quinta parte del exceso al salario mínimo legal mensual devengado por la demandada FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ con C.C. NO. 52.777.712 como empleada del Banco Davivienda S.A. en la ciudad de Bogotá.

Ruego a Usted oficiar a quien corresponda.

Atentamente,



JAIME RUIZ RUEDA
CC 17.308.487
T.P. 27.712
E-mail: ruizruedajaime.29@gmail.com
telefono fijo: 5519463
celular:3118574442



Jaime Ruiz Rueda <ruizruedajaime.29@gmail.com>

NOTIFICACION VIRTUAL, PROCESO 11001400306820220012600

1 mensaje

Jaime Ruiz Rueda <ruizruedajaime.29@gmail.com>

12 de octubre de 2022, 14:53

Para: "Juzgado 68 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C." <cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo

Envío dos PDF a saber: Memorial y comprobantes notificación y traslado demanda en relación oon la demandada FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ

2 adjuntos

 **MEMORIAL NOTIFICAION VIRTUAL FRANCY EDITH.pdf**
299K

 **NOTIFICACION VIRTUAL FRANCY EDITH VALENZUELA L..pdf**
3217K

SEÑOR

JUEZ 68 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. TRANSITORIAMENTE JUZGADO
050 DE P2QUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

CIUDAD

REFERENCIA: PROCESO N° 11001400306820220012600 EJECUTIVO DE
MÍNIMA CUANTÍA *DE DARIO ALVAREZ VARGAS* CON C.C. 1.324.062 *CONTRA*
JOHN JAIRO VALENZUELA LOPEZ CON C.C. No. 79.454.382 Y FRANCY EDITH
VALENZUELA LOPEZ CON C.C. No. 52.777.712. **RECURSO DE REPOSICIÓN.**

En mí condición de apoderado de la parte demandante en el ejecutivo de la referencia **y para evitar nulidades futuras**, manifiesto que interpongo recurso de reposición en contra de la Providencia de fecha 01 de noviembre de 2022, con el **objeto de que sea revocada en todas sus partes y se tomen las decisiones que correspondan.**

RAZONES QUE FUNDAMENTAN EL RECURSO

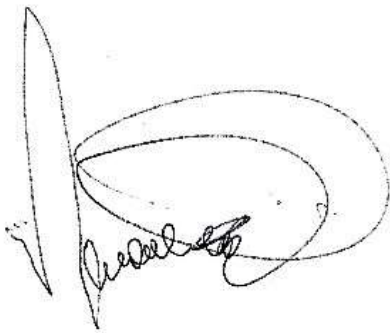
- I. En la providencia materia del recurso se ordenó seguir adelante con la ejecución.
- II. En la parte motiva de la misma providencia se manifestó que los demandados dentro del término posterior a la notificación o traslado no manifestaron oposición alguna, ni efectuaron el pago.
- III. Lo expresado en el numeral anterior es cierto, sólo en cuanto al demandado JOHN JAIRO VALENZUELA LOPEZ, pues así aparece en autos, pero no en relación con la otra demandada FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ.
- IV. En relación con la demandada FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ manifiesto lo siguiente:
 1. Con base en el artículo 8 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, a la citada se le notificó virtualmente la providencia de mandamiento de pago junto con envío de la demanda y sus anexos, al correo electrónico de la misma que aparece en el acápite de notificaciones de la demanda.
 2. La referida notificación y entrega virtual del traslado se hicieron el 03 de octubre de 2022 tal como aparece en certificación, guía, mandamiento de pago y demanda y anexos debidamente cotejados, enviados virtualmente al Despacho en memorial allegado el 12 de octubre de 2022, el cual no fue advertido por el Despacho (nexo nuevamente memorial, evidencia de envío y traslado).
 3. A la luz del tercer inciso del Artículo 8 de la Ley 2213 de 2022, la notificación fue realizada el 05 de octubre de 2022 y el traslado de 10 días a la demandada FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ empezó a correr el día 06, interrumpiéndose con la entrada al Despacho el 12 del mismo mes y año, hasta el 31 de octubre del mismo año.

4. Unido a lo anterior se advierte que en el micrositio del Juzgado no aparece evidencia de que la demandada mencionada, se hubiera notificado personalmente.
 5. Teniendo en cuenta lo expresado en el numeral 3 tenemos que a la demandada FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ, se le violó su derecho a oponerse, pues solo transcurrieron dos días hábiles de traslado (el 6 y 7 de octubre) y le faltaron para ello ocho días hábiles más.
- V. Con base en lo expresado en el punto IV, el Despacho emitió providencia de seguir adelante con la ejecución en contra de los dos demandados, sin contabilizar de manera completa el término de traslado a la demandada FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ y por ello el citado auto fue proferido en contra de la Ley Procesal.
- VI. Insistir en la presunta legalidad de la providencia del 01 de noviembre de 2022, sería atentar contra la validez del proceso y acarrearía probablemente una posible nulidad en el futuro.

PETICONES

Con base en los anteriores argumentos, ruego a Usted ordenar que la providencia del 01 de noviembre de 2022 sea revocada en todas sus partes y en su lugar disponer que por secretaría se contabilice de manera completa el termino de traslado de la demanda y sus anexos y el auto del mandamiento de pago, a la demandada FRANCY EDITH VALENZUELA LOPEZ.

Atentamente,



JAIME RUIZ RUEDA

CC 17.308.487

T.P. 27.712

E-mail: ruizruedajaime.29@gmail.com

teléfono fijo: 601 5519463

celular:3118574442