

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., 04 de junio de 2021

Referencia: Ejecutivo No. 2019-1641

Vistas las documentales que reposan a numerales 4 a 15 del cuaderno principal,  
el Juzgado,

**RESUELVE:**

1. **TENER POR NOTIFICADA** a la demandada **MYRIAM PINILLA RAMÍREZ** de la orden de pago proferida en su contra desde el pasado 17 de septiembre de 2019, tal como consta a numerales 4 a 5 y 8 a 9 del presente paginário, quien dentro del término legal contestó la demanda presentando hechos constitutivos de excepciones de mérito.
2. **CORRER TRASLADO** a la parte demandante por el término de tres (3) días de las excepciones de mérito planteadas por la demandada **MYRIAM PINILLA RAMÍREZ**, en escrito allegado el pasado 10 de mayo que obran a numerales 10 a 11 y 12 a 13 del cuaderno principal virtual, tal como lo previene el inciso 1° del artículo 443 de la Ley 1564 de 2012.
3. **NO ACCEDER** a la suspensión solicitada por el apoderado de la parte actora en escrito allegado el 19 de mayo de 2021, que milita a numerales 14 a 15 del presente paginário, por no cumplirse con lo previsto en el numeral 2° del artículo 161 de la Ley 1564 de 2012.
4. **RECONOCER** personería jurídica a la abogada **GLADYS JUDITH VERA GARZON**, como apoderada judicial de la demandada Myriam Pinilla Ramírez.

Una vez vencido el término aquí indicado, la Secretaría proceda a ingresar el proceso al Despacho a fin de continuar con el trámite correspondiente.

NOTIFÍQUESE,

**JOHN FREDY GALVIS ARANDA**

Juez

---

JUZGADO 68 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ,  
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. 21

Fijado hoy 08 de junio de 2021

H.G.

**Ivon Andrea Fresneda Agredo**  
Secretaria

Firmado Por:

**JOHN FREDY GALVIS ARANDA**  
**JUEZ**  
**JUEZ - JUZGADOS 050 PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES**  
**DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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:

**ea096a70b56e417845e164a4d05a22c4612cd5dd66ef6371149cec  
4be9673c3e**

Documento generado en 03/06/2021 03:10:21 PM

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

**RV: DOCUMENTOS Radicación 11004003.068.2019.01641.00**

gladys judith vera garzon &lt;glave\_59@hotmail.com&gt;

Lun 10/05/2021 4:40 PM

**Para:** Juzgado 68 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl68bt@cendoj.ramajudicial.gov.co> 1 archivos adjuntos (3 MB)

DOC100521-012.pdf;

Buena tarde envió contestación de la demanda proceso 2019 – 01641

Agradezco su atencion

Gladys Judith Vera Garzón

Abogada

---

**De:** [gladys judith vera garzon](#)**Enviado:** lunes, 10 de mayo de 2021 4:03 p. m.**Para:** [MARCELA ORTIZ](#)**Asunto:** RV: DOCUMENTOS

Gladys Judith Vera Garzón

Abogada

---

**De:** [daysi mejia piñeros](#)**Enviado:** lunes, 10 de mayo de 2021 1:08 p. m.**Para:** [GLAVE\\_59@HOTMAIL.COM](#)**Asunto:** DOCUMENTOS



*Gladys Judith Vera Garzón*  
*Abogada*

Señor

JUEZ SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

(Transitoriamente 50 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Acuerdo PCSJA-18-11127)

E. S. D.

REFERENCIA: CONTESTACION DE LA DEMANDA

RADICADO:11001403.068.2019.01641.00

DEMANDANTE: OSCAR JULIO MAPICA.

DEMANDADO: MIRYAM PINILLA RAMIREZ.

PROCESO : EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA.

GLADYS JUDITH VERA GARZON, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.521.397, portadora de la tarjeta profesional No.112128del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada (adjunto poder) de la parte demandada señora MIRYAM PINILLA RAMIREZ , mayor de edad domiciliada en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 23.390.309, por medio del presente escrito me permito dar contestación a la demanda en el proceso de la referencia dentro del termino legal y oportuno, en los términos que a continuación se indican:

#### FRENTE A LOS HECHOS

Respecto a los hechos enunciados como fundamento de la demanda en el proceso de la referencia, me permito hacer los siguientes pronunciamientos:

HECHO PRIMERO: Es cierto.

HECHO SEGUNDO: Es cierto.

HECHO TERCERO : Es cierto.

HECHO CUARTO: Es cierto.

HECHO QUINTO: Es cierto.

HECHO SEXTO: Es cierto.

HECHO SEPTIMO: Es cierto.

HECHO OCTAVO: Es cierto.



*Gladys Judith Vera Garzón*  
*Abogada*

HECHO NOVENO: No es cierto. Que mi representada haya hecho entrega del inmueble hasta el día 21 de enero de 2019, el arrendador inicio obras en el inmueble, empezó a derribar paredes en encontrándose ocupado por el arrendatario. Dadas las circunstancias y por manifestación del arrendador que tenían que hacerle entrega del mismo, obligatoriamente, iniciaron la búsqueda de otro inmueble que estuviera en la misma ubicación ya que la señora MIRYAM PINILLA, duro 25 años alquilando este predio como se expresa en contrato allí funcionaba una fábrica de muebles artesanales de Bambú. En vista del inicio de la obra, encontró otro inmueble cerca, como prueba esta el contrato de arrendamiento que da inicio el primero de noviembre de 2018. Contrato realizado con la señora GLORIA MARINA CRUZ R. administradora del inmueble propiedad del señor JOSE GUILLERMO ORTIZ. (adjunto contrato de arrendamiento)

Señor Juez mi representada reconoce que realmente lo que adeuda es el mes de octubre, que fue el tiempo que duro la mudanza de la fábrica.

Por este motivo de llego a un acuerdo extraprocesal con el demandante, por intermedio de su apoderado, mi representada señora MIRYAM PINILLA RAMIREZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 23.390.309 pagara al señor OSCAR JULIO MALPICA, identificado C.C. No. 19.085.453, la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS MTE (\$4.000.000) de la siguiente forma:

1. El día 13 de mayo de 2012 hará entrega de la suma de DOS MILLONES DE PESOS MTE (\$2.000.000) EL 10 DE JULIO de 2021 la suma de DOS MILLONES DE PESOS MTE. (2.000.000) Dinero que será depositado en una cuenta que su apoderado Dr. JOSE DOMINGO LEON VELA, identificado con c.c.No.19.251.305 y T.P. No.122724del C.S.J. nos suministre.

Del señor Juez,

Cordialmente,

  
GLADYS JUDITH VERA GARZON

C.C.No. 39.521.397 de Engativá

T.P. No. 112123 C.S.J.



*Gladys Judith Vera Garzón*  
Abogada

Señor  
JUEZ SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.  
E. S. D.

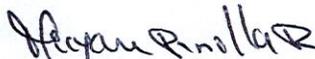
REFERENCIA: OTORGAMIENTO DE PODER

MYRIAM PINILLA RAMIREZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D:C, identificada con la cedula de ciudadanía No. 23.390.309, por medio de este escrito manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la doctora GLADYS JUDITH VERA GARZON, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.521.397 de Engativá, portadora de la tarjeta profesional No. 112128 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación actúe en el proceso 2019-01641 en el cual es demandante el señor OSCAR JULIO MALPICA, que su despacho conoce

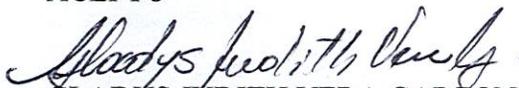
Mi apoderada queda facultada de transigir, desistir, recibir, conciliar, sustituir, reasumir, presentar y todas aquellas inherentes al mandato aquí conferido y estipulado en el artículo 77 de Código General del Proceso.

Del señor Juez,

Cordialmente,

  
MYRIAM PINILLA RAMIREZ  
C.C. No. 23.390.309 Caldas (Boyaca)

ACEPTO

  
GLADYS JUDITH VERA GARZON  
C.C. No.39.521.397 de Engativá  
T.P. No.11212 C.S.J.

**NOTARÍA 51** DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y DE RECONOCIMIENTO

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Ante la NOTARÍA 51 del círculo de Bogotá, D.C. se presentó personalmente:

**MIRYAM PINILLA RAMIREZ**

Quien se identificó con Cédula de Ciudadanía 23390309 y T.P. No: y declaró que el contenido del presente documento es cierto y la firma que aparece es suya.

En Bogotá, el 26/02/2021 a las 12:34:07 PM se presentó:

*Miryam Pinilla Ramirez*

Firma

RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ  
NOTARIO



**NOTARÍA 51** DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y DE RECONOCIMIENTO

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Ante la NOTARÍA 51 del círculo de Bogotá, D.C. se presentó personalmente:

**GLADYS JUDITH VERA GARZON**

Quien se identificó con Cédula de Ciudadanía 39521397 y T.P. No: 112128 y declaró que el contenido del presente documento es cierto y la firma que aparece es suya.

En Bogotá, el 26/02/2021 a las 12:34:25 PM se presentó:

*Glady's Judith Vera Garzon*

Firma

RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ  
NOTARIO





LC- 05548883

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: *Bogotá D.C. 01-11-2018*  
ARRENDADOR (ES): *José Guillermo Díaz Propietario*  
Nombre e identificación: *cc 2.888437*  
Nombre e identificación: *Gloria Mañana Cruz cc 51747362 Administradora*  
ARRENDATARIO (S):  
Nombre e identificación: *Bamboo y Guaduas de Colombia SAS Nit NO 901152571*  
Nombre e identificación: *M y ricam Pinilla Representante legal cc 23390309 Celdus*  
Dirección del inmueble: *Kia 71 D 77-97 Apto 101* (\$ 800.000 = )  
Precio o canon:  
Fecha de pago: *Los primeros cinco días de cada mes.*  
Sitio y lugar de pago: *Kia 71 D 77-97 Apto 201*  
Término de duración del contrato: *Un año* ( 1 ) Año (s)  
Fecha de iniciación del contrato: Día: ( 1 ) Mes *Noviembre*  
Año *2018* ( ) Fecha de terminación del contrato: Día: ( ) Mes ( ) Año ( ) El  
inmueble tiene los servicios de: *Agua y Luz*  
cuyo pago corresponde a: *Arrendatario*

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA. SEGUNDA. - FORMA DE PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado dentro de los primeros ( 5 ) días de cada periodo contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) o a su orden, mediante la siguiente forma de pago: *Efectivo*

El canon se aumentará al vencimiento de cada periodo contractual en un ( ) por ciento ( %). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono y siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. PARÁGRAFO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) también pagará(n) por cada mes al (LOS) ARRENDADOR (ES) un equivalente al ( % ) o el monto que la Ley Tributaria determine en el futuro, por concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA), pago que se hará en el mismo plazo y condiciones convenidas para el pago del arrendamiento. TERCERA. - DESTINACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato única y exclusivamente como local comercial para el desarrollo de su actividad comercial consistente en: *Venta de*

*muebles y oficina*  
y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. En consecuencia, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) destinar el inmueble a los fines contemplados, demás normas concordantes y por lo expuesto, en virtud de este contrato se obliga (n) a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas, ni tampoco para el procesamiento, almacenamiento o venta de sustancias prohibidas, alucinógenas y similares. CUARTA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) subarrendar totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA. - MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). SEXTA. - REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes.

Estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias al inmueble arrendado. SÉPTIMA. - SERVICIOS PÚBLICOS. A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) y hasta la fecha de su desocupación y entrega al (LOS) ARRENDADOR (ES), estará a cargo de aquel el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCIÓN DE BASURAS, ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS NATURAL, de acuerdo con la respectiva facturación. EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se reserva (n) el derecho de solicitar mensualmente a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) los recibos de constancia de pago de los mismos. PARÁGRAFO PRIMERO: Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados serán tramitadas directamente por EL (LOS) ARRENDATARIO(S) ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional al que pretendan acceder EL (LOS) ARRENDATARIO(S) deberá ser previamente autorizado por EL (LOS) ARRENDADORES. PARÁGRAFO SEGUNDO: Si EL (LOS) ARRENDATARIO(S) no pagan oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo el (LOS) ARRENDADOR (S) darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados judiciales previstos en la ley. PARÁGRAFO TERCERO: Igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. PARÁGRAFO CUARTO: En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar por escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto. OCTAVA. - CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN.- EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se obligan a pagar con el canon de arrendamiento, el valor mensual que por concepto de cuota de administración se encuentre a la fecha de inicio del presente contrato aprobada por la Copropiedad, esto es la suma de ( \$ - ), anticipadamente dentro de los ( ) primeros días del respectivo mes, así como los reajustes e incrementos a su valor, que posteriormente sean aprobados. PARÁGRAFO: EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se comprometen a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal. NOVENA. - INSPECCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de las empresas de servicios públicos que prestan tales servicios. DÉCIMA.- SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada al inmueble. DÉCIMA PRIMERA. - RESTITUCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el



LEGIS

Todos los derechos Reservados

minerva

Ref: 55-06 Diseñada y actualizada según la Ley © por LEGIS

Continúa al dorso

REV. 09-2017

66 mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S)  
67 restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos y conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio,  
68 y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. Para tal efecto y antes de la  
69 finalización del contrato, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) garantizará (n) su pago mediante una provisión proporcional y equivalente al promedio  
70 de sus tres (3) últimos consumos según la facturación respectiva. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por  
71 el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso y  
72 por escrito entre las partes. **DÉCIMA SEGUNDA. - ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S)  
73 el inmueble el día \_\_\_\_\_ ( - ) del mes \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_  
74 ( \_\_\_\_\_ ), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado  
75 por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DÉCIMA TERCERA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o  
76 violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S) dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para  
77 dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la  
78 ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). **DÉCIMA CUARTA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento total o parcial por parte  
79 de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) en deudor (es) de la otra parte  
80 por la suma de \_\_\_\_\_ (→ salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena,  
81 sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Se entenderá, en  
82 todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que EL (LOS) ARRENDADOR(ES) podrá (n) pedir a la vez el pago  
83 de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y EL (LOS)  
84 ARRENDATARIO (S) o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo (s) en  
85 mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DÉCIMA QUINTA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:**  
86 El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, si a la fecha del vencimiento del término inicial o de sus  
87 prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a \_\_\_\_\_ ( ) meses a la fecha de vencimiento,  
88 de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo  
89 término indicado en este documento y siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo. Lo anterior  
90 sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DÉCIMA SEXTA. - GASTOS:** Los gastos que  
91 cause el presente documento serán de cargo de \_\_\_\_\_

89 **DÉCIMA SÉPTIMA. - DEUDORES SOLIDARIOS:** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL  
90 (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como deudores solidario (s) a \_\_\_\_\_  
91 mayor y vecino de \_\_\_\_\_, identificado con \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ mayor y vecino  
92 de \_\_\_\_\_, identificado con \_\_\_\_\_, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL  
93 (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble  
94 en poder de este(os). **DÉCIMA OCTAVA. -** El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar  
95 en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DÉCIMA NOVENA. -** En caso de mora en el pago del canon de arriendo,  
96 EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, los intereses de mora a la tasa máxima  
97 establecida en la ley, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios,  
98 bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato, sin necesidad de requerimiento privado o judicial para  
99 constituirlo (s) en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. La mera tolerancia de EL (LOS) ARRENDADOR  
100 (ES) en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o  
101 de modificación del término establecido para el pago del contrato. **VIGÉSIMA.- GASTOS DE COBRANZA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL:** En  
102 cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR queda facultado para exigir  
103 de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente, si como consecuencia  
104 del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, cargo de  
105 (LOS) ARRENDATARIO (S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. **VIGÉSIMA PRIMERA.**  
106 **EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. -** El (LOS) ARRENDADOR (ES) no asume (n) responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que  
107 EL (LOS) ARRENDATARIO(S) puedan sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble o de sus  
108 empleados o dependientes, ni por robos ni por siniestros causados por incendios, inundaciones o terrorismo. Estará (n) a cargo  
109 de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) las medidas de dirección y manejo tomadas para la seguridad del bien. **VIGÉSIMA SEGUNDA.- LINDEROS  
110 DEL INMUEBLE:**

108 **VIGÉSIMA TERCERA. -** Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono,  
109 correo electrónico o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

111 ARRENDADOR (ES): Dirección Kia 710 77 - 97 APTO 201  
112 Teléfono: 3114716944 Fax: \_\_\_\_\_ Dirección electrónica: gloribecruz@hotmail.com  
113 DEUDORES SOLIDARIOS (S): Dirección \_\_\_\_\_  
114 Teléfono: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ Dirección electrónica: \_\_\_\_\_

115 **CLÁUSULAS ADICIONALES:**

116  
117 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 01-11-2018  
118 ( 1 ), del mes de NOVIEMBRE del año 2018

119 ARRENDADOR

ARRENDATARIO

120 Gloria Cruz  
121 Administradora

120 Representante legal

122 51747362

122 Miguel Pineda

123 C.C. o NIT No.

123 C.C. o NIT No.

23.390.309

124 ARRENDATARIO ( )

DEUDOR SOLIDARIO ( )

DEUDOR SOLIDARIO

125 Marque con una equis (X)

126 C.C. o NIT No.

126 C.C. o NIT No.

66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130

**RV: DOCUMENTOS Contestación demanda proceso 110014003.068.2019.01641.00**

gladys judith vera garzon <glave\_59@hotmail.com>

Lun 10/05/2021 4:17 PM

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

 1 archivos adjuntos (3 MB)

DOC100521-012.pdf;

Buena tarde , presento contestación de la demanda proceso ejecutivo No. 2019- 01641

Gladys Judith Vera Garzón

Abogada

---

**De:** [dysi mejia piñeros](#)

**Enviado:** lunes, 10 de mayo de 2021 1:08 p. m.

**Para:** [GLAVE\\_59@HOTMAIL.COM](mailto:GLAVE_59@HOTMAIL.COM)

**Asunto:** DOCUMENTOS



*Gladys Judith Vera Garzón*  
*Abogada*

Señor

JUEZ SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

(Transitoriamente 50 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple Acuerdo PCSJA-18-11127)

E. S. D.

REFERENCIA: CONTESTACION DE LA DEMANDA

RADICADO:11001403.068.2019.01641.00

DEMANDANTE: OSCAR JULIO MAPICA.

DEMANDADO: MIRYAM PINILLA RAMIREZ.

PROCESO : EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA.

GLADYS JUDITH VERA GARZON, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.521.397, portadora de la tarjeta profesional No.112128del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderada (adjunto poder) de la parte demandada señora MIRYAM PINILLA RAMIREZ , mayor de edad domiciliada en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 23.390.309, por medio del presente escrito me permito dar contestación a la demanda en el proceso de la referencia dentro del termino legal y oportuno, en los términos que a continuación se indican:

#### FRENTE A LOS HECHOS

Respecto a los hechos enunciados como fundamento de la demanda en el proceso de la referencia, me permito hacer los siguientes pronunciamientos:

HECHO PRIMERO: Es cierto.

HECHO SEGUNDO: Es cierto.

HECHO TERCERO : Es cierto.

HECHO CUARTO: Es cierto.

HECHO QUINTO: Es cierto.

HECHO SEXTO: Es cierto.

HECHO SEPTIMO: Es cierto.

HECHO OCTAVO: Es cierto.



*Gladys Judith Vera Garzón*  
*Abogada*

HECHO NOVENO: No es cierto. Que mi representada haya hecho entrega del inmueble hasta el día 21 de enero de 2019, el arrendador inicio obras en el inmueble, empezó a derribar paredes en encontrándose ocupado por el arrendatario. Dadas las circunstancias y por manifestación del arrendador que tenían que hacerle entrega del mismo, obligatoriamente, iniciaron la búsqueda de otro inmueble que estuviera en la misma ubicación ya que la señora MIRYAM PINILLA, duro 25 años alquilando este predio como se expresa en contrato allí funcionaba una fábrica de muebles artesanales de Bambú. En vista del inicio de la obra, encontró otro inmueble cerca, como prueba esta el contrato de arrendamiento que da inicio el primero de noviembre de 2018. Contrato realizado con la señora GLORIA MARINA CRUZ R. administradora del inmueble propiedad del señor JOSE GUILLERMO ORTIZ. (adjunto contrato de arrendamiento)

Señor Juez mi representada reconoce que realmente lo que adeuda es el mes de octubre, que fue el tiempo que duro la mudanza de la fábrica.

Por este motivo de llevo a un acuerdo extraprocésal con el demandante, por intermedio de su apoderado, mi representada señora MIRYAM PINILLA RAMIREZ, identificada con la cedula de ciudadanía No. 23.390.309 pagara al señor OSCAR JULIO MALPICA, identificado C.C. No. 19.085.453, la suma de CUATRO MILLONES DE PESOS MTE (\$4.000.000) de la siguiente forma:

1. El día 13 de mayo de 2012 hará entrega de la suma de DOS MILLONES DE PESOS MTE (\$2.000.000) EL 10 DE JULIO de 2021 la suma de DOS MILLONES DE PESOS MTE. (2.000.000) Dinero que será depositado en una cuenta que su apoderado Dr. JOSE DOMINGO LEON VELA, identificado con c.c.No.19.251.305 y T.P. No.122724del C.S.J. nos suministre.

Del señor Juez,

Cordialmente,

  
GLADYS JUDITH VERA GARZON

C.C.No. 39.521.397 de Engativá

T.P. No. 112123 C.S.J.



*Gladys Judith Vera Garzón*  
Abogada

Señor

JUEZ SESENTA Y OCHO (68) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REFERENCIA: OTORGAMIENTO DE PODER

MYRIAM PINILLA RAMIREZ, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá, D:C, identificada con la cedula de ciudadanía No. 23.390.309, por medio de este escrito manifiesto que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la doctora GLADYS JUDITH VERA GARZON, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.521.397 de Engativá, portadora de la tarjeta profesional No. 112128 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación actúe en el proceso 2019-01641 en el cual es demandante el señor OSCAR JULIO MALPICA, que su despacho conoce

Mi apoderada queda facultada de transigir, desistir, recibir, conciliar, sustituir, reasumir, presentar y todas aquellas inherentes al mandato aquí conferido y estipulado en el artículo 77 de Código General del Proceso.

Del señor Juez,

Cordialmente,

*Myriam Pinilla Ramirez*  
MYRIAM PINILLA RAMIREZ  
C.C. No. 23.390.309 Caldas (Boyaca)

ACEPTO

*Gladys Judith Vera Garzon*  
GLADYS JUDITH VERA GARZON  
C.C. No.39.521.397 de Engativá  
T.P. No.11212 C.S.J.

**NOTARÍA 51** DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y DE RECONOCIMIENTO

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Ante la NOTARÍA 51 del círculo de Bogotá, D.C. se presentó personalmente:

**MIRYAM PINILLA RAMIREZ**

Quien se identificó con Cédula de Ciudadanía 23390309 y T.P. No: y declaró que el contenido del presente documento es cierto y la firma que aparece es suya.

En Bogotá, el 26/02/2021 a las 12:34:07 PM se presentó:

*Miryam Pinilla Ramirez*

Firma

RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ  
NOTARIO



**NOTARÍA 51** DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y DE RECONOCIMIENTO

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Ante la NOTARÍA 51 del círculo de Bogotá, D.C. se presentó personalmente:

**GLADYS JUDITH VERA GARZON**

Quien se identificó con Cédula de Ciudadanía 39521397 y T.P. No: 112128 y declaró que el contenido del presente documento es cierto y la firma que aparece es suya.

En Bogotá, el 26/02/2021 a las 12:34:25 PM se presentó:

*Gladys Judith Vera Garzon*

Firma

RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ  
NOTARIO





LC- 05548883

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL**

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: *Bogotá D.C. 01-11-2018*  
ARRENDADOR (ES): *Jose Guillermo DÍAZ Propietario*  
Nombre e identificación: *cc 2.888437*  
Nombre e identificación: *Gloria Marina Cruz cc 51747362 Administradora*  
ARRENDATARIO (S):  
Nombre e identificación: *Bamboo y Guaduas de Colombia SAS Nit NO 901152571*  
Nombre e identificación: *M y ricam Pinilla Representante legal cc 23390309 Celdus*  
Dirección del inmueble: *Kia 71 D 77-97 Apto 101* (\$ 800.000 = )  
Precio o canon:  
Fecha de pago: *Los primeros cinco días de cada mes*  
Sitio y lugar de pago: *Kia 71 D 77-97 Apto 201*  
Término de duración del contrato: *Un año* ( 1 ) Año (s)  
Fecha de iniciación del contrato: Día: ( 1 ) Mes *Noviembre*  
Año *2018* ( ) Fecha de terminación del contrato: Día: ( ) Mes ( ) Año ( ) El  
inmueble tiene los servicios de: *Agua y Luz*  
cuyo pago corresponde a: *Arrendatario*

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: **PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA. **SEGUNDA. - FORMA DE PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado dentro de los primeros ( 5 ) días de cada periodo contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) o a su orden, mediante la siguiente forma de pago: *Efectivo*

El canon se aumentará al vencimiento de cada periodo contractual en un ( ) por ciento ( %). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono y siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. **PARÁGRAFO:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) también pagará(n) por cada mes al (LOS) ARRENDADOR (ES) un equivalente al ( % ) o el monto que la Ley Tributaria determine en el futuro, por concepto de Impuesto al Valor Agregado (IVA), pago que se hará en el mismo plazo y condiciones convenidas para el pago del arrendamiento. **TERCERA. - DESTINACIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato única y exclusivamente como local comercial para el desarrollo de su actividad comercial consistente en: *Venta de*

*muebles y oficina*  
y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el orden público y las buenas costumbres. En consecuencia, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) destinar el inmueble a los fines contemplados, demás normas concordantes y por lo expuesto, en virtud de este contrato se obliga (n) a no usar el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas, ni tampoco para el procesamiento, almacenamiento o venta de sustancias prohibidas, alucinógenas y similares. **CUARTA. - SUBARRIENDO Y CESIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) subarrendar totalmente el inmueble, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). **QUINTA. - MEJORAS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras al inmueble. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). **SEXTA. - REPARACIONES:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones locativas y aquellas que se causen por hechos de él o de sus dependientes.

Estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias al inmueble arrendado. **SÉPTIMA. - SERVICIOS PÚBLICOS.** A partir del momento en que el inmueble arrendado sea entregado a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) y hasta la fecha de su desocupación y entrega al (LOS) ARRENDADOR (ES), estará a cargo de aquel el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCIÓN DE BASURAS, ENERGÍA ELÉCTRICA Y GAS NATURAL, de acuerdo con la respectiva facturación. EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se reserva (n) el derecho de solicitar mensualmente a EL (LOS) ARRENDATARIO(S) los recibos de constancia de pago de los mismos. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Las reclamaciones que tengan que ver con la óptima prestación o facturación de los servicios públicos anotados serán tramitadas directamente por EL (LOS) ARRENDATARIO(S) ante las respectivas empresas prestadoras del servicio. Cualquier otro servicio adicional al que pretendan acceder EL (LOS) ARRENDATARIO(S) deberá ser previamente autorizado por EL (LOS) ARRENDADORES. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si EL (LOS) ARRENDATARIO(S) no pagan oportunamente los servicios públicos antes señalados, este hecho se tendrá como incumplimiento del contrato, pudiendo el (LOS) ARRENDADOR (S) darlo por terminado unilateralmente sin necesidad de los requerimientos privados judiciales previstos en la ley. **PARÁGRAFO TERCERO:** Igualmente, si como consecuencia del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, estarán a cargo de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. **PARÁGRAFO CUARTO:** En caso de acordarse la prestación de garantías o fianzas por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) a favor de las entidades prestadoras de los servicios públicos antes indicadas, con el fin de garantizar a cada una de ellas el pago de las facturas correspondientes, tal pacto se hará constar por escrito separado, con el lleno de los requisitos exigidos para tal efecto. **OCTAVA. - CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN.** EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se obligan a pagar con el canon de arrendamiento, el valor mensual que por concepto de cuota de administración se encuentre a la fecha de inicio del presente contrato aprobada por la Copropiedad, esto es la suma de ( \$ - ), anticipadamente dentro de los ( ) primeros días del respectivo mes, así como los reajustes e incrementos a su valor, que posteriormente sean aprobados. **PARÁGRAFO:** EL (LOS) ARRENDATARIO(S) se comprometen a cumplir y respetar cabalmente todas y cada una de las normas establecidas por el reglamento de propiedad horizontal. **NOVENA. - INSPECCIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier tiempo EL (LOS) ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble u otras circunstancias que sean de su interés. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de las empresas de servicios públicos que prestan tales servicios. **DÉCIMA. - SEGUROS:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el seguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada al inmueble. **DÉCIMA PRIMERA. - RESTITUCIÓN:** EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el

**LEGIS**

Todos los derechos Reservados

minerva

Ref: 55-06 Diseñada y actualizada según la Ley © por LEGIS

Continúa al dorso

REV. 09-2017

66 mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S)  
67 restituirá (n) el inmueble con todos los servicios públicos y conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio,  
68 y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente, pero causadas en vigencia del contrato. Para tal efecto y antes de la  
69 finalización del contrato, EL (LOS) ARRENDATARIO (S) garantizará (n) su pago mediante una provisión proporcional y equivalente al promedio  
70 de sus tres (3) últimos consumos según la facturación respectiva. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por  
71 el pago de servicios o conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso y  
72 por escrito entre las partes. **DÉCIMA SEGUNDA. - ENTREGA:** EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S)  
73 el inmueble el día \_\_\_\_\_ ( - ) del mes \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_  
74 ( \_\_\_\_\_ ), junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado  
75 por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. **DÉCIMA TERCERA. - INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento o  
76 violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S) dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para  
77 dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos previstos en la  
78 ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). **DÉCIMA CUARTA. - CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento total o parcial por parte  
79 de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) en deudor (es) de la otra parte  
80 por la suma de \_\_\_\_\_ (→ salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena,  
81 sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. Se entenderá, en  
82 todo caso, que el pago de la pena no extingue la obligación principal y que EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) pedir a la vez el pago  
83 de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y EL (LOS)  
84 ARRENDATARIO (S) o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlo (s) en  
85 mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. **DÉCIMA QUINTA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO:**  
86 El presente contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, si a la fecha del vencimiento del término inicial o de sus  
87 prórrogas, ninguna de las partes ha dado aviso a la otra con una antelación no menor a \_\_\_\_\_ ( ) meses a la fecha de vencimiento,  
88 de su intención de darlo por terminado, el presente contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo  
89 término indicado en este documento y siempre y cuando cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo. Lo anterior  
90 sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. **DÉCIMA SEXTA. - GASTOS:** Los gastos que  
91 cause el presente documento serán de cargo de \_\_\_\_\_

89 **DÉCIMA SÉPTIMA. - DEUDORES SOLIDARIOS:** Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL  
90 (LOS) ARRENDATARIO (S) tienen como deudores solidario (s) a \_\_\_\_\_  
91 mayor y vecino de \_\_\_\_\_, identificado con \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ mayor y vecino  
92 de \_\_\_\_\_, identificado con \_\_\_\_\_, quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL  
93 (LOS) ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble  
94 en poder de este(os). **DÉCIMA OCTAVA. -** El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para llenar  
95 en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. **DÉCIMA NOVENA. -** En caso de mora en el pago del canon de arriendo,  
96 EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, los intereses de mora a la tasa máxima  
97 establecida en la ley, la pena aquí pactada, los servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios,  
98 bastando la sola afirmación del incumplimiento y la presentación de este contrato, sin necesidad de requerimiento privado o judicial para  
99 constituirlo (s) en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato. La mera tolerancia de EL (LOS) ARRENDADOR  
100 (ES) en aceptar el pago del precio del arrendamiento con posterioridad a su vencimiento, no se entenderá como ánimo de novación o  
101 de modificación del término establecido para el pago del contrato. **VIGÉSIMA. - GASTOS DE COBRANZA JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL:** En  
102 cualquier evento de mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones del ARRENDATARIO, el ARRENDADOR queda facultado para exigir  
103 de aquel el pago de los honorarios de abogado y demás gastos de cobranza judicial y/o extrajudicial. Igualmente, si como consecuencia  
104 del no pago oportuno de los servicios públicos las empresas respectivas los suspenden, retiran el contador o la línea telefónica, cargo de  
105 (LOS) ARRENDATARIO (S) el pago de los intereses de mora, sanciones y los gastos que demande su reconexión. **VIGÉSIMA PRIMERA.**  
106 **EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD. -** El (LOS) ARRENDADOR (ES) no asume (n) responsabilidad alguna por los daños o perjuicios que  
107 EL (LOS) ARRENDATARIO(S) puedan sufrir por causas atribuibles a terceros o a otros arrendatarios de partes del mismo inmueble o de sus  
108 empleados o dependientes, ni por robos ni por siniestros causados por incendios, inundaciones o terrorismo. Estará (n) a cargo  
109 de EL (LOS) ARRENDATARIO(S) las medidas de dirección y manejo tomadas para la seguridad del bien. **VIGÉSIMA SEGUNDA. - LINDEROS  
110 DEL INMUEBLE:**

108 **VIGÉSIMA TERCERA. -** Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax, teléfono,  
109 correo electrónico o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes direcciones:

111 ARRENDADOR (ES): Dirección Kra 71 D 77 - 97 APTO 201  
112 Teléfono: 3114716444 Fax: \_\_\_\_\_ Dirección electrónica: gloribecruz@hotmail.com  
113 DEUDORES SOLIDARIOS (S): Dirección \_\_\_\_\_  
114 Teléfono: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ Dirección electrónica: \_\_\_\_\_

115 **CLÁUSULAS ADICIONALES:**

116  
117 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día 01-11-2018  
118 ( 1 ), del mes de NOVIEMBRE del año 2018

119 ARRENDADOR

ARRENDATARIO

120 Gloria Cruz  
121 Administradora

120 Representante legal

122 51747362

122 Miguel Pineda

123 C.C. o NIT No.

123 C.C. o NIT No.

23.390.309

124 ARRENDATARIO ( )

DEUDOR SOLIDARIO ( )

DEUDOR SOLIDARIO

125 Marque con una equis (X)

126 C.C. o NIT No.

126 C.C. o NIT No.

66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130