

De: Juzgado 72 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co @
Asunto: TRASLADO PROCESO EJECUTIVO 2020-00219
Fecha: 5 de noviembre de 2020, 12:45 p. m.
Para: Mauricio Rodríguez Nieto maobaterista@gmail.com

lec 58
2020-219

Buen día,

De acuerdo a lo dispuesto en auto de fecha 20 de Octubre de 2020, me permito remitir copia de la demanda y sus anexos, para que en el término de 10 días ejerza su derecho a la defensa.

Cordialmente,

YENNI LORENA ROJAS

Asistente Judicial

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo



como un archivo digital.

TRASLADO
2020-0219.pdf



Mauricio Rodriguez Nieto <maobaterista@gmail.com>

SOLICITUD DE INFORMACION

2 mensajes

Maria Victoria Monroy <vmonroy@centralarriendos.com>

29 de septiembre de 2020, 15:25

Para: HANNEI S A S <contabilidad@solcol.co>, Alexis Garzon <contabilidad@oirucorporation.in>, MAURICIO RODRIGUEZ NIETO <MAOBATERISTA@gmail.com>

Buenas Tardes

Señores
HANNEI SAS

Por medio del presente me permito solicitar se nos informe con exactitud la fecha de la entrega del bien inmueble arrendado al señor MAURICIO RODRIGUEZ NIETO, ubicado en la Transversal 19 A No 95 - 30 apto 301, lo anterior obedece a que el arrendatario manifiesta que el bien inmueble fue entregado el día 16 de Diciembre de 2019 y dicho acto no nos fue notificado en su momento por parte de la inmobiliaria.

De otro lado, debemos identificar la fecha de entrega ya que conforme al estado de cuenta la compañía aseguradora indemnizó de este caso los cánones hasta el mes de febrero de 2020 y el señor Mauricio Rodríguez manifiesta que la entrega fue el día 16 de octubre, es decir que de ser cierta esta fecha la inmobiliaria deberá reintegrar a la compañía los mayores valores indemnizados.

Fecha Reclamacion	18/10/2019	Estado de Cuenta Reclamacion No.	2209			
Inquilino	MAURICIO RODRIGUEZ NIETO		Nit/CC	79979931		
Direccion Inmueble	TV 19A#95-30 APTO 301		Solicitud Numero	4015221		
Propietario	HANNEI S A S					
Valor Actual Canon	2,063,600.00		Valor Actual Administracion	812,000.00		
Periodo	Concepto	Detalle	Concepto	Valor	Abonos	Saldo
2019/06	2	Admon		134,299.00	0.00	134,299.00
2019/07	2	Admon		812,301.00	0.00	812,301.00
2019/08	2	Admon		812,301.00	0.00	812,301.00
2019/09	1	Canon		2,063,600.00	0.00	2,063,600.00
2019/09	2	Admon		812,301.00	0.00	812,301.00
2019/10	1	Canon		2,063,600.00	0.00	2,063,600.00
2019/10	2	Admon		812,301.00	0.00	812,301.00
2019/11	1	Canon		2,063,600.00	0.00	2,063,600.00
2019/11	2	Admon		812,301.00	0.00	812,301.00
2019/12	1	Canon		2,063,600.00	0.00	2,063,600.00
2019/12	2	Admon		812,301.00	0.00	812,301.00
2020/01	1	Canon		2,063,600.00	0.00	2,063,600.00
2020/01	2	Admon		812,301.00	0.00	812,301.00
2020/02	1	Canon		2,063,600.00	0.00	2,063,600.00
2020/02	2	Admon		812,301.00	0.00	812,301.00

Quedamos atentos a sus comentarios

59

MARIA VICTORIA MONROY

Asistente Jurídico.

Central de Arrendamientos

Oficina Unicentro

Avenida carrera 15 No. 119-52 OF 503

Teléfono: (571) 2134444 EXT. 105

vmonroy@centralarriendos.com

Bogotá - Colombia

"VERDADEROS ESPECIALISTAS EN ARRENDAMIENTO"

AVISO LEGAL: Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos, exclusivamente a su destinatario pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de Central de Arrendamientos SAS. Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e informenos por esta vía. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y con el Decreto 1377 de 2013, el Titular presta su consentimiento para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es Central de Arrendamientos SAS, cuyas finalidades son la gestión Administrativa de la Entidad así como la gestión de carácter comercial y el envío de comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o servicios. Puede usted ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos, mediante escrito dirigido a Central de Arrendamientos SAS a la dirección de correo electrónico datospersonales@centralarriendos.com, indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar, o mediantar o mediante correo ordinario remitido a Carrera 15 No. 119-52 Oficina 203 - Bogotá DC.

Mauricio Rodriguez Nieto <maobaterista@gmail.com>
Para: María Victoria Monroy <vmonroy@centralarriendos.com>

29 de septiembre de 2020, 16:19

Buenas tardes.

Recibido.

Solo una corrección: en el texto aparece que entregué el 16 de octubre, pero es 16 de diciembre.

Gracias

[El texto citado está oculto]



Central de
Arrendamientos
INVESTIGACIONES Y COBRANZAS

Bogotá octubre 28 de 2019

Señores:

MAURICIO RODRIGUEZ NIETO
JUAN MANUEL PULIDO GUZMAN

Ciudad

REF. REPORTE A CENTRALES DE RIESGOS RECLAMACION No. 2209
INCUMPLIMIENTO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No4015221
INMUEBLE: TV 19A#95-30 APTO 301
ARRENDADOR: HANNEI S A S

Respetados Señores:

Informamos que de acuerdo a la MORA que presenta actualmente con su Arrendador(a) HANNEI S A S administrada actualmente por CENTRAL DE ARRENDAMIENTOS INVESTIGACIONES Y COBRANZAS S.A.S usted como arrendatario y/o deudor solidario será reportado por el valor de SIETE MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL SETECIENTOS TRES PESOS (7,510,703.00). El reporte de información negativa sobre el incumplimiento de sus obligaciones y/o la del Arrendatario se realizará a la central de información crediticia CIFIN (TRANSUNION) transcurridos 20 días calendario a partir de la recepción de la presente comunicación, dando de esta forma cumplimiento a lo establecido en la Ley 1266 de 31 de Diciembre del 2008, (Ley habeas data)

Si es de su interés evitar el reporte negativo a la mencionada firma se recaudara la totalidad de la Mora en la **CRA 15 No. 119-52 Of. 203-204**

Sin otro particular,

CAROLINA MONTOYA

Departamento jurídico

Tel: 213-4444 Ext 141

C.c. Expediente Zurich Seguros Colombia S.A.

60

From: <cmontoya@searrienda.com.co> on behalf of Carolina Montoya
 <cmontoya@searrienda.com.co>
Reply-To: "cmontoya@searrienda.com.co" <cmontoya@searrienda.com.co>
Date: Wednesday, November 27, 2019 at 7:41 PM
To: Juan Guzman <juanma.pulido@ecopetrol.com.co>
Subject: Atención valide origen!Certificado: Fwd: Unico requerimiento Extrajudicial contrato de arrendamiento No 4015221 Reclamacion 2209
Resent-From: <admin@r1.rpost.net>
Resent-Date: Tuesday, January 11, 1 at 7:38 AM



Este es un Email Certificado™ enviado por Carolina Montoya.

Central de Arrendamientos

Investigaciones y Cobranzas

Fecha Impresion

27/11/19

Fecha Reclamacion	18/10/2019	Estado de Cuenta Reclamacion No. 2209					
Inquilino	MAURICIO RODRIGUEZ NIETO		Nit/CC	79979931			
Direccion Inmueble	TV 19A#95-30 APTO 301		Solicitud Numero	4015221			
Propietario	HANNEI S A S						
Valor Actual Canon	2,063,600.00		Valor Actual Administracion	812,000.00			
	Periodo	Concepto	Detalle	Concepto	Valor	Abonos	Saldo
	2019/06	2	Admon		134,299.00	0.00	134,299.00
	2019/07	2	Admon		812,301.00	0.00	812,301.00
	2019/08	2	Admon		812,301.00	0.00	812,301.00
	2019/09	1	Canon		2,063,600.00	0.00	2,063,600.00
	2019/09	2	Admon		812,301.00	0.00	812,301.00
	2019/10	1	Canon		2,063,600.00	0.00	2,063,600.00
	2019/10	2	Admon		812,301.00	0.00	812,301.00
	2019/11	1	Canon		2,063,600.00	0.00	2,063,600.00
	2019/11	2	Admon		812,301.00	0.00	812,301.00
Resumen Liquidación							
					Totales Liquidación	Valor Abonos	Valor Pendiente
					10,386,604.00	0.00	10,386,604.00
					0.00	0.00	0.00
					2,077,321.00	0.00	2,077,321.00
					0.00	0.00	
					12,463,925.00	0.00	12,463,925.00

IMPORTANTE:

- La sucursal de Bogotá - Calle 72 20 A 70 fue trasladada a la **Calle 72 No 10-03 Local 1-10 Edificio Fiduprevisora pasaje comercial.**

- Nuestras nueva sucursal en Cali se ubica en la Calle 36N # 6AN-65 ofic 1710 World Trade Center Pacific Mall oficina 1710

- Aperturamos nueva oficina en la CR 15 N° 119 - 48 LOCAL 104 - Edificio AV 15 para atención exclusiva en Radicación, Canal Agentes Inmobiliarios y Canal Inmobiliarias.

Sin otro particular me suscribo,

CAROLINA MONTOYA

ASISTENTE JURIDICO

Central de Arrendamientos
Oficina Unicentro

Avenida Carrera 15 No 119 52 oficina 503

Teléfono: (571) 2134444 EXT. 141 - 211 - 105
cmontoya@searrienda.com.co
Bogotá-Colombia

"Verdaderos Especialistas en Arrendamiento"

AVISO LEGAL: Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos, exclusivamente a su destinatario pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No esta permitida su reproducción o distribución sin la autorización expresa de Central de Arrendamientos LTDA. Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e informenos por esta vía. De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y con el Decreto 1377 de 2013, el Titular presta su consentimiento para que sus datos, facilitados voluntariamente, pasen a formar parte de una base de datos, cuyo responsable es Central de Arrendamientos LTDA, cuyas finalidades son la gestión Administrativa de la Entidad así como la gestión de carácter comercial y el envío de comunicaciones comerciales sobre nuestros productos y/o servicios. Puede usted ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos, mediante escrito dirigido a Central de Arrendamientos LTDA a la dirección de correo electrónico datospersonales@centralarrendos.com, indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar, o mediantar o mediante correo ordinario remitido a Carrera 15 No. 119-52 Oficina 203 - Bogotá DC.

----- Forwarded message -----

De: **Central de Arrendamientos Investigaciones y Cobranzas** <cmontoya@searrienda.com.co>

Date: lun., 28 oct. 2019 a las 9:43

Subject: Unico requerimiento Extrajudicial contrato de arrendamiento No 4015221 Reclamacion 2209

To: JUAN MANUEL PULIDO GUZMAN <JUANPUL@hotmail.com.rpost.biz>



Bogotá octubre 28 de 2019

UNICO AVISO

Señores:

MAURICIO RODRIGUEZ NIETO
JUAN MANUEL PULIDO GUZMAN

Ciudad

6A

REF: REQUERIMIENTO EXTRAJUDICIAL No 2209
INCUMPLIMIENTO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No 4015221
INMUEBLE:TV 19A#95-30 APTO 301
ARRENDADOR:HANNEI S A S

Respetados Señores:

En nuestra condición de abogados de la firma **CENTRAL DE ARRENDAMIENTOS** área jurídica y cobranzas, nos permitimos informarle que el arrendador de la referencia **NOS REPORTO EL CONTRATO**, por las causales **MORA Y NO CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES** convenidas en el contrato de referencia; Así mismo le recordamos que el pago del cánon de arrendamiento y expensas comunes se deben realizar por anticipado **LOS (5) CINCO PRIMEROS DIAS DE CADA PERIODO**.

Por lo anterior adjuntamos notificación de **REPORTE NEGATIVO A CENTRALES DE RIESGO**.

Su deuda a la fecha, es la siguiente:

CONCEPTO	PERIODO	VALORES
Administración	2019/06	134,299.00
Administración	2019/07	812,301.00
Administración	2019/08	812,301.00
Canon Mes	2019/09	2,063,600.00
Administración	2019/09	812,301.00
Canon Mes	2019/10	2,063,600.00
Administración	2019/10	812,301.00
Clausula Penal:		4,127,200.00
Gastos de cobranzas (20%)		1,502,141.00
SALDO TOTAL		13,140,044.00

SON: TRECE MILLONES CIENTO CUARENTA MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS TRECE MILLONES CIENTO CUARENTA MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS

Por lo anterior, si usted o los demás deudores solidarios están interesados en cancelar sus obligaciones, sin necesidad de un proceso jurídico, los invitamos a que **dentro de los (3) días siguientes al recibo de esta comunicación**, se acerquen a nuestras oficinas, Recuerde que con su pago oportuno, evitara conceptos adicionales como, costas del proceso jurídico, reporte a todas las aseguradoras y centrales de riesgo. Adicionalmente solicitamos nos adjunte copias de los últimos recibos de servicios públicos.

Los medios de pago disponibles son efectivo o cheque de gerencia a nombre de Central de arrendamientos SAS con Nit 900.184.686-6 directamente en nuestras instalaciones.

Av.Cra 15 No 119 52 Oficina 203-204

Atentamente:

CAROLINA MONTOYA
Departamento jurídico
Telefono:213-4444 Ext 141

C.c Expediente Zurich Seguros Colombia S.A.

Bogotá D.C. octubre 8 de 2019

Señores

MAURICIO RODRIGUEZ NIETO - JUAN MANUEL PULIDO GUZMAN
Arrendatario – Codeudor apartamento 301 – Edificio Camino del Museo
Transversal 19ª # 95-30 Apto 301
Ciudad

Ref. Notificación de terminación de contrato por incumplimiento reiterado

De acuerdo con el asunto, le notificamos que en vista de los reiterados incumplimientos de su parte al pago oportuno tanto de los cánones de arrendamiento como las cuotas de administración al edificio camino del museo y por ende incumplimiento reiterado al contrato de arrendamiento de vivienda urbana numero 4015221 suscrito con la sociedad Hannei S.A.S. declaramos la terminación inmediata de dicho contrato en atención al parágrafo segundo de la cláusula tercera del mencionado contrato, de acuerdo con lo anterior, le otorgamos un plazo de 8 días para que entregue el inmueble en el mismo estado en el que le fue entregado al inicio del contrato de arrendamiento, de no hacer la entrega del inmueble en dicho plazo adelantaremos las acciones judiciales tendientes a la restitución del inmueble; así mismo, adelantaremos el cobro ejecutivo en contra del arrendatario y deudor solidario de la cláusula penal por incumplimiento de contrato. paralelamente a esta carta estamos notificando a la aseguradora Zurich para que declare el siniestro en la póliza de seguro que ampara este contrato y adelante las acciones en contra del arrendatario y deudor solidario para el cobro de los cánones pendientes de pago hasta la terminación de la vigencia del contrato la cual va hasta el 28 de febrero de 2020 junto con el pago de la cláusula penal indicada en la cláusula decima quinta del mismo contrato en el marco del artículo 24 de la ley 820 de 2003.

Para los efectos pertinentes indicamos nuestra dirección de notificación : Av. Carrera 9 # 113-52 Of. 1005 Bogotá D.C. y correo Nefir.com@gmail.com

Atentamente,


FELIPE CALDERÓN
Departamento Inmobiliario

Mauricio Rodriguez Nieto <maobaterista@gmail.com>
Para: Maco <mc.pulido179@gmail.com>

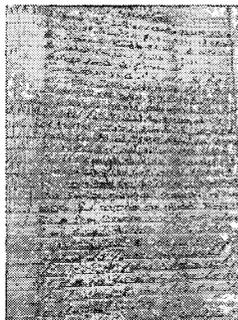
22 de septiembre de 2020, 13:27

[El texto citado está oculto]

2 adjuntos



Autorizacion Correo Trasteo Apto 301 EDIFICIO CAMINO DEL MUSEO II.jpg
100K



WhatsApp Image 2020-09-22 at 12.47.41 PM.jpeg
125K

63

EDIFICIO CAMINO DEL MUSEO II

2 mensajes

Lucila Rosero <lucila.rosero@outlook.com>
Para: Mauricio Rodriguez Nieto <maobaterista@gmail.com>

22 de septiembre de 2020, 13:04

Buenas Tardes Don Mauricio, adjunto envié foto de la copia de la minuta del Edificio Camino del Museo II, y el correo por parte del Señor Alexis Garzon donde se autoriza la salida del trasteo del APTO 301 del EDIFICIO CAMINO DEL MUSEO II.

Quedo Pendiente a cualquier inquietud.

Feliz Tarde.

Cordialmente,

Aura Lucila Rosero Arevalo

Administradora

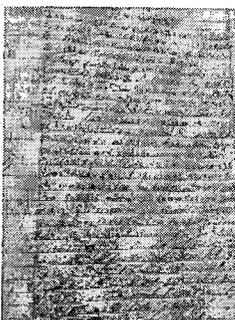
6101128 / 3176422931

Horario: Lunes a Viernes 8:30 am – 5:30 pm / Sabados 9:00 am – 1:00 pm

2 adjuntos



Autorizacion Correo Trasteo Apto 301 EDIFICIO CAMINO DEL MUSEO II.jpg
100K



WhatsApp Image 2020-09-22 at 12.47.41 PM.jpeg
125K



viernes 13/12/2019 3:02 p.m.

contabilidad <contabilidad@oirucorporation.in>

Autorización trasteo Mauricio Rodríguez apto 301 edificio camino del museo

Para Lucila Rosero

Buenas tardes señora Lucila por medio del presente autorizamos el trasteo del Señor Mauricio Rodríguez inquilino del apartamento 301 del edificio camino del museo II, el día lunes 16 de diciembre de 2019, agradezco Informe a las personas de portería del edificio que el trasteo está autorizado; quedo muy atento de la confirmación de recibo del presente correo.

Cordial saludo,

Alexis Garzón

Enviado desde mi smartphone Samsung Galaxy.

05188

ANOTACIONES

2019 11-3-17 Ingresan al Señor EDGAR ZARBA BIVIA con C.C. 79.820.756 para Mayor el a cargo de la administración. Reunido e hizo la entrega

2019 Entrega puesta de portería del edificio Camina del mes 11 al Guardia de turno el Señor SÉPTEL ZARBA con todos los elementos en orden y en perfecto estado sin ninguna novedad. Bien entregó Gloria Bedoya

12:42 Siendo las 12:42 P.M. acaban de sacar el frasco. Se como guarda de seguridad para revista al 3º piso donde fue ingresado el frasco el cual se encuentran fallones en las paredes. Se le dio información al dueño del frasco. Funtó con el tratamiento de comunicación con la Señora administradora

Ya que no nos pudimos comunicar el señor dijo que respondiera por el daño. Juntamente se pudieran comunicar con la Señora administradora. Guardia de turno Gloria Bedoya

15:00 Llegó al punto del edificio en primer del proceso celular. Se hizo la entrega de turno Gloria Bedoya. Se revisó los elementos del punto. Fijarse Guardias en turno. Se entregó el frasco al punto del edificio



Bogotá febrero 1 de 2018 10:17:18

Señor(a)
MAURICIO RODRIGUEZ NIETO
La Ciudad

Ref. Resultado Solicitud de Arrendamiento No. 4015221

Respetado Señor(a)

Una vez estudiada la documentación presentada por usted para el estudio de solicitud de arrendamiento del inmueble ubicado en TV 19A#95-30 APTO 301, del arrendador y/o propietario ALEXANDER HERNANDO ROJAS JIMENEZ queremos informarle que esta ha sido: APROBADO bajo los siguientes parámetros:

1. **Valor Canon Arrendamiento:** 2,000,000.00

2. **Valor Administración:** 500,000.00

3. **Personas Aprobadas para la firma del contrato :**

Arrendatario: MAURICIO RODRIGUEZ NIETO APROBADO
Tipo de Documento Cédula 79979931

Deudor Solidario: JUAN MANUEL PULIDO GUZMAN APROBADO
Tipo de Documento Cédula 80871823 Radicado: 4015222

OBSERVACIONES:

FIRMAN 3, EL CONYUGE DEBE FIRMAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ASESORES DE SEGUROS / CARMENZA GRACIELA SANCHEZ

Cualquier información adicional puede comunicarse con nosotros al 213-4444

Cordial Saludo:

Comité de Crédito
Central de Arrendamientos

Impreso 16/02/18 08:45:35

6

Solicitud 4015221 Cánon 2,000,000.00

UNI 1584

Señor(es):		Cédula/Nit		Fecha/Hora de Expedición	
MAURICIO RODRIGUEZ NIETO		79979931		22/02/2018 11:38:08	
Dirección		Teléfono		Lugar de Expedición	
CALLE 127C 5 26		3007971994		BOGOTA D.C.	
Concepto	Can	Val.Unitario	Sub-Total	I.V.A.	Total
DERECHOS DE CONTRATO	1	200,000.00	200,000.00	38,000.00	238,000.00
Son: DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS CON 0/100			200,000.00	38,000.00	238,000.00
ASESORES DE SEGUROS / CARMENZA GRACIELA SA Forma de Pago: Tarjeta Debito Esta Factura de Venta es un título Valor según Ley 1231 de 2008				Valor Ret.Ica	0.00
				Valor Ret.Fte.	0.00
				Valor Ret.Iva	0.00
				Valor Ret.Cree	0.00
				Neto a Pagar	238,000.00

1015396270

USUARIO

TESORERIA

ACEPTADA

Autorización numeración de Facturación 18762006620723 Fecha 2018/01/26 Autoriza Prefijo ZUNI 1351 - 1999

Firma

ORIGINAL - CLIENTE

Impreso por FRANCISCO ZUNIGUA RUT 19.416.948-2 Tel. 811 9196

Señor

Juzgado 72 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C.

E-mail: cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Despacho

REF: PROCESO EJECUTIVO No. 2020-00219

DEMANDANTE: HANNEI SAS

DEMANDADO: MAURICIO RODRIGUEZ NIETO Y OTRO

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO

En mi calidad de demandado en el presente asunto, de manera comedida manifiesto al despacho que encontrándome dentro del término habilitado, luego de remitir vía correo electrónico la demanda, conforme al decreto 806 de junio 4 de 2020 y concederme la opción de notificación por conducta concluyente desde el día 6 de noviembre de 2020, en razón a que el correo enviado data del 5 de noviembre de 2020, como se describe:

"Juzgado 72 Civil Municipal - Bogota - Bogota

D.C. <cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Date: jue., 5 nov. 2020 12:45

Subject: TRASLADO PROCESO EJECUTIVO 2020-00219

To: Mauricio Rodriguez Nieto <maobaterista@gmail.com>"

Procedo en razón a que la parte demandante no cumplió con la obligación legal de efectuar notificación, a fundamentar el presente recurso esbozando razones y hechos de las siguientes;

EXCEPCIONES PREVIAS

1. INEXISTENCIA DEL DEMANDANTE, ART. 100 Nral. 3 CGP

La Empresa HANNEI SAS, demandante, perdió su legitimación en la causa por activa, en el momento que la Aseguradora CENTRAL DE ARRENDAMIENTOS indemnizó los cánones adeudados. Lo anterior, debido a que la compañía aseguradora es la encargada de sufragar la deuda en que incurran los arrendatarios, y más aún es ésta empresa aseguradora quien ejerció las acciones de cobro prejudicial a nosotros. Todo lo anterior se demuestra con el material probatorio que se aporta con el presente escrito.

La Empresa HANNEI SAS, actuó con deshonestidad al momento de presentar la presente acción, toda vez que cuando se recibe la indemnización por parte de la aseguradora se deja de ser actor y pasa esta obligación a la Empresa aseguradora, pues precisamente esa es la filosofía de una póliza de seguro de arrendamiento, que además fue tomada por los arrendatarios y es esa entidad la que debe repetir para la satisfacción de la suma adeudada.

Otra acción deshonestista de la parte Actora, no solo hacia los arrendatarios, sino también hacia la empresa aseguradora CENTRAL DE ARRENDAMIENTOS, es cobrar cánones de arrendamiento que no se causaron, pues en nombre de HANNEI SAS llegaron hombres armados a la portería del edificio donde está ubicado el inmueble objeto del contrato de arrendamiento, sin importar que vivían menores de edad, entre ellas una recién nacida y ejercer amenazas de muerte para exigir la

entrega del inmueble, dejando de lado la premisa que es la Ley el medio de cobro y no amenazas como dan cuenta las minutas de vigilancia del edificio, como consecuencia de las amenazas; además, le es entregado el inmueble el día 16 de diciembre como se registra en los correos enviados por la Administradora del edificio Camino del Museo II y en la minuta de la portería que dan cuenta que fue esa la fecha, donde además dejaron la orden de dejar las llaves en portería como lo asevera también la administradora en el documento que se allega. Debido a las mencionadas amenazas accedimos a dejar las llaves en portería y no se realizó acta de entrega ni inventario.

Central de Arrendamientos es pues, quien asume el cobro. Es quien está legitimado para repetir contra los arrendatarios; HANNEI ya recibió su pago como se evidencia en el documento enviado a mi correo electrónico con fecha septiembre 29 de 2020, que se aporta como medio de prueba, que también deja en evidencia que CENTRAL DE ARRENDAMIENTOS canceló sumas de meses de arrendamiento que no corresponden por haber ocurrido la entrega.

La existencia de la Póliza de arrendamiento se evidencia, con la carta de aprobación del estudio y factura de pago de la póliza, esto demuestra que quien asume el riesgo y posterior derecho de cobro, en caso de no pago de los cánones respectivos es CENTRAL DE ARRENDAMIENTOS y no HANNEI SAS, razón por la cual debe ser revocado el mandamiento de pago y levantar las medidas cautelares decretadas y practicadas.

Es bien conocido por el demandante HANNEI SAS, que es CENTRAL DE ARRENDAMIENTOS quien está ejerciendo su calidad de cobrador, pues desde octubre de 2019 remitió a mi nombre cuenta de cobro y acción de cobro prejurídico que no puede hoy pretender HANNEI SAS, pues la deuda quedó saldada, por cuenta del seguro de arrendamiento tomado como garantía, así le hace saber la aseguradora al correo de la demandante, se anexa carta donde pide explicación e información sobre la fecha exacta de entrega del inmueble.

2. INCAPACIDAD DEL DEMANDANTE PARA EFECTUAR EL COBRO, ART. 100 Nral 4 del CGP.

La Empresa aseguradora canceló a la demandante los valores correspondientes, a la mora presentada en el contrato de arrendamiento objeto de cobro judicial, sin que le asista legitimación en la causa, además por cánones superiores a los realmente causados.

El inmueble se entregó el día 16 de diciembre como dan cuenta las pruebas que allego, luego de las amenazas de muerte que despiadadamente ejerció la Empresa HANNEI SAS, que se registraron en la minuta de vigilancia del edificio.

Por lo expuesto, no es hasta febrero del año 2020 que se deba por cuenta de cánones de arrendamiento, es hasta el día 16 de diciembre cuando efectivamente se entregó el inmueble, como se denota con los correos de la administración y la minuta de la portería, y en consecuencia es hasta el 16 del mes de diciembre y no febrero 2020 como efectivamente se cobró a la agencia aseguradora CENTRAL DE ARRENDAMIENTOS, sin haberse causado.

67

HANNEI SAS, en octubre de 2019 da por terminado el contrato de manera unilateral y me informa que es a la aseguradora a quien se reporta el siniestro, da término de 8 días de entrega del inmueble, mandó a personas para amenazar a los habitantes y exige el cobro de lo que no corresponde, toda vez el inmueble se entrega el día 16 de diciembre, previa autorización remitida a la administradora LUCILA ROSERO del edificio el día 13 de diciembre de 2019.

La cláusula tercera del contrato de arrendamiento suscrito, da cuenta que en caso de mora el arrendador dará por terminado el contrato de manera unilateral, como en efecto sucedió, dando en diciembre 13 de 2019, autorización de entrega del inmueble se remite copia del correo enviado por el señor ALEXIS GARZON de parte de HANNEI SAS que envía Central a la administradora del edificio LUCILA ROSERO, junto con la minuta que igualmente me reenvía y queda registrado que el inmueble se entregó el día 16 de diciembre de 2019. En el correo electrónico de fecha septiembre 29 de 2020, donde la Aseguradora CENTRAL DE ARRENDAMIENTOS confirma que indemnizó a Hannei por los cánones hasta febrero de 2020, no obstante no haberse causado; se evidencia que Alexis Garzón es la persona encargada en Hannei de los trámites del inmueble.

Si fue terminado el contrato con fecha 16 de diciembre según lo expuesto, no es posible cobrar cánones de arrendamiento de meses que no se ha habitado el referido inmueble objeto del contrato, máxime cuando ya fue indemnizado por CENTRAL DE ARRENDAMIENTOS.

3. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES. ART. 100 Nral. 5

El artículo 82 Nral. 2 del CGP, precisa el cumplimiento del nombre y domicilio de las partes.

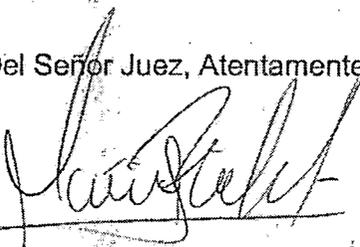
HANNEI SAS no puede actuar como demandante en el presente asunto, por cuanto la parte demandada canceló el importe necesario para acceder a una póliza de seguro de arrendamiento con CENTRAL DE ARRENDAMIENTOS, que da cuenta de haber indemnizado a la empresa demandante, no puede en tal evento pretender un doble pago, se configuraría un enriquecimiento sin causa, es la aseguradora que cubrió dicho pago quien puede repetir para efectos de obtener se sufrague la suma desembolsada, **NO LE ASISTE NINGÚN INTERÉS LEGAL A LA DEMANDANTE.**

PRUEBAS QUE SE APORTAN EN FORMATO PDF

1. Correo electrónico enviado por el juzgado 72 Civil Municipal con fecha 5 de noviembre de 2020, que da cuenta de la contabilización de los términos.
2. Correo electrónico de fecha septiembre 29 de 2020, donde la Aseguradora CENTRAL DE ARRENDAMIENTOS confirma que indemnizó a Hannei por los cánones hasta febrero de 2020, no obstante no haberse causado.
3. Carta de Central de Arrendamientos donde ejerce las acciones de cobro prejudicial.
4. Carta de Hannei donde da por terminado de manera unilateral el contrato de arrendamiento y exige la entrega del apartamento, octubre 8 de 2019.
5. Los documentos recibidos desde el correo de la administración del edificio que son: 1) correo de la administradora, 2) Correo donde autorizan el trasteo y 3) Minuta donde consta la salida.

6. Documentos donde consta la existencia de la póliza (1. la carta de aprobación del estudio y 2. Factura de pago de la póliza No. 1584 de febrero 22 de 2018)

Del Señor Juez, Atentamente,



MAURICIO RODRÍGUEZ NIETO
C.C. 79.979.931
e-mail: maobaterista@gmail.com

	República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO SETENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
TRASLADO	
09 FEB. 2021	
En la fecha y a la hora	
a las 8. A.M. se fijó en lista el presente proceso	
por el término legal conforme al Art. 319 CCA	
Del C. De P. Civil, para efectos el traslado anterior	
comienza a correr el 10 FEB. 2021 vence	
el 12 FEB. 2021 a las 5: P.M.	
	SECRETARIO