

Señores

Juzgado Ochenta y Seis (86) Civil Municipal De Bogotá transformado transitoriamente en Juzgado Sesenta y ocho (68) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá
cmpl86bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: recurso de reposición.

Rad. 2024-00488

Demandante: Ana Elvia Tibaduiza

Demandado: Isabel Victoria López Bernal y Martha Susana Aguilera Durán

Cordial saludo;

Andrés Felipe Rivera Amador, apoderado de la demandante, respetuosamente interpongo recurso de reposición contra el auto que rechazó demanda. Mi inconformidad consiste en que el título ejecutivo fue enunciado en el texto de la demanda y si este faltaba (por un error al cargar los anexos en sistema), considero que lo procedente era que se me formulara un requerimiento para allegar dicho documento. Negar el trámite judicial sin otorgar el plazo de subsanación implica un tratamiento diferencial injustificado frente a aquellos casos donde hubo errores u omisiones en la demanda radicada y si tuvieron dicha oportunidad. Por lo anterior, solicito al despacho que se revoque el referido auto y en su lugar se me requiera para anexar el título ejecutivo mencionado junto con el poder otorgado.

En concordancia con la anterior solicitud y en respeto por el principio de celeridad -art. 4 de la ley 270 de 1996, allego los documentos enunciados en la demanda que no fueron cargados al sistema: el poder, el contrato de arrendamiento y el estado de cuenta.

Agradezco de antemano su colaboración sobre el particular.

Cordialmente,



Andrés Felipe Rivera Amador

T.P. N° 283.168 del C.S.J.

Celular: 3195679151

E-mail: andres.felipe.rivera@live.com

Notaría 50 de Bogotá D.C.
A este documento le corresponde
la autenticación Biométrica
No. 51791

Señores

JUZGADOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Oficina judicial de reparto

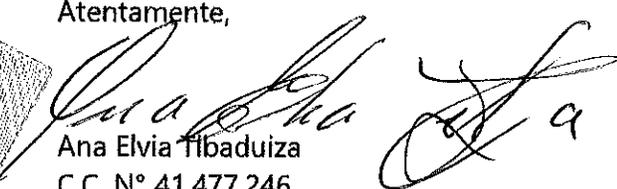
Asunto: Otorgamiento de poder especial.
Proceso: Ejecutivo
Demandante: Ana Elvia Tibaduiza
Demandada: Isabel Victoria López Bernal y Martha Susana Aguilera Duran

Cordial saludo;

Ana Elvia Tibaduiza, mayor de edad, domiciliada y residenciada en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía N° 41.477.246, por medio del presente escrito, otorgo derecho de postulación (art. 73 de la 1564/2012) mediante el presente poder especial, amplio y suficiente a Andrés Felipe Rivera Amador, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su correspondiente firma, para que en nombre y representación de mis intereses presente demanda ejecutiva contra Isabel Victoria López Bernal (C.C. 51.631.330 de Bogotá) y Martha Susana Aguilera Duran (C.C. 35.456.190), donde se pretenderá el pago de los cánones de arrendamiento, cuotas de administración, servicios, intereses moratorios y clausula penal, adeudados y los demás conceptos que se causen durante el transcurso del proceso. El título base de la ejecución es el contrato de arrendamiento de vivienda urbana, de fecha 8 de noviembre del 2021, suscrito entre las partes.

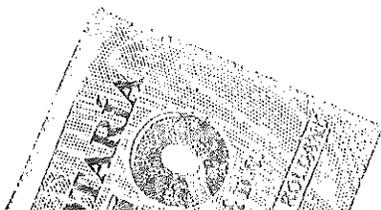
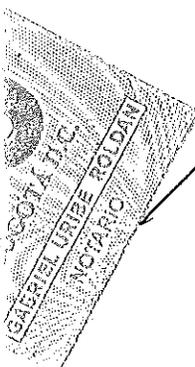
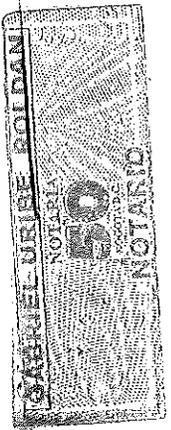
El referido apoderado cuenta con todas las facultades requeridas para los anteriores propósitos, interponer recursos, formular incidentes, sustituir o reasumir este poder, conciliar, desistir, recibir, renunciar, transigir y, en general, todas las facultades necesarias para cumplir adecuadamente con este mandato.

Atentamente,


Ana Elvia Tibaduiza
C.C. N° 41.477.246
Cel. 316 6090499
e-mail:
Dirección:

Acepto,

Andrés Felipe Rivera Amador
C.C. 1'024.495.091 de Bogotá D.C.
T.P. N° 283.168 del C.S.J.
Cel: 3195679151
andres.felipe.rivera@live.com
Calle 29 F N° 3-08 este, San Mateo - Soacha





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 51791

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el quince (15) de marzo de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: ANA ELVIA TIBADUIZA TIBADUIZA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0041477246 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

51791-1



8970c10104

15/03/2024 09:03:04

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

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

Esta Acta se asocia al documento que contiene la siguiente información: PODER

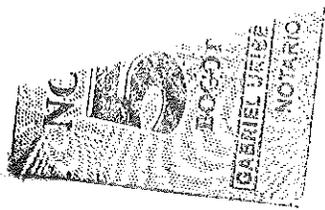
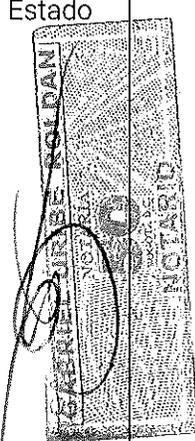
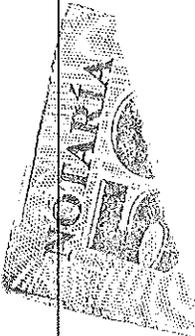


GABRIEL URIBE ROLDÁN

Notario (50) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 8970c10104, 15/03/2024 09:22:39





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA.

Lugar y Fecha: Bogotá D.C, Noviembre 08 de 2021.

ARRENDADORA: ANA ELVIA TIBADUIZA

C.C # 41.477.246 DE BOGOTA

ARRENDATARIA: ISABEL VICTORIA LOPEZ BERNAL

CC # 51.631.330 DE BOGOTA

DEUDORA SOLIDARIA: MARTHA SUSANA AGUILERA DURAN

C.C. # 35.456.190 DE USAQUEN

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble que en adelante se identifica de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado.

SEGUNDA: IDENTIFICACION DEL INMUEBLE, LINDEROS GENERALES: Según Escritura Pública — **DIRECCION: CALLE 79 A # 66 – 25, UNIDAD 12 INTERIOR 4 APTO 207, CONJUNTO RESIDENCIAL METROPOLIS –**

TERCERA: DESTINACION: El arrendatario se compromete a destinar el inmueble para vivienda familiar de UNA (01) persona UNICA Y EXCLUSIVAMENTE. – **CUARTA: PRECIO E**

INCREMENTOS DEL ARRENDAMIENTO: VALOR UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.300.000.00) Mensuales. Que el arrendatario cancelará dentro de los cinco (5)

primeros días de cada periodo mensual, por anticipado al arrendador o a su orden, Vencido el primer año de vigencia del contrato e igualmente cada doce (12) meses, en caso de prórroga

tácita o expresa, en forma automática y sin requerimiento alguno entre las partes, el valor mensual del arrendamiento se incrementará en proporción igual al que haya registrado el índice

de precio al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que se efectúe el incremento el arrendatario y los deudores solidarios, al suscribir este contrato quedan

plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados y que han de operar durante la vigencia del mismo.-.-. QUINTA VIGENCIA Y PRORROGAS DEL CONTRATO:

DOCE (12) MESES, que comienza a partir del día 08 de Noviembre de 2021 Al 07 de Noviembre de 2022. Contrato que se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término

inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y que el arrendatario se avenga a los reajustes en los términos previstos en la Ley 820 del 2003. -

—SEXTA: SERVICIOS: El inmueble cuenta con los servicios domiciliarios de como son: Administración por un valor de TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS (\$328.000.00), Agua, Luz, Teléfono y Gas Natural, cuyo pago el arrendatario realizara el 100% de cada factura, los cuales debe cancelar oportunamente y presentar las facturas mensualmente junto con el canon de arrendamiento como prueba de esta obligación. SEPTIMA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones por parte del ARRENDATARIO y aún el simple retardo en el pago de una mensualidad o más, lo constituirá en DEUDOR del ARRENDADOR a título de pena, por la suma de: CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$4.200.000.00) al momento en que se presente tal incumplimiento, en todo caso el pago de la pena no extingue la obligación principal y el ARRENDADOR podrá pedir a la vez el pago de la indemnización de perjuicios, si es el caso. OCTAVA: REQUERIMIENTOS — El arrendatario y el deudor solidario que inscriben este contrato renuncian expresamente a los requerimientos de que tratan los artículos 2007 del C. C y 424 del C. de P.C. y en general a los que consagre cualquier norma sustantiva o procesar para efectos de la constitución en mora. NOVENA: PREAVISOS Y ENTREGA: Los contratantes podrán dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento inicial o de sus prorrogas siempre y cuando preavise por escrito a la otra parte a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de Tres (03) meses a la fecha de vencimiento. La terminación unilateral por los contratantes, en cualquier momento, sólo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de (03) Tres meses de arrendamiento que esté vigente en el momento de la entrega del inmueble.—DECIMA: CAUSALES DE TERMINACION: A FAVOR DEL ARRENDADOR SERÁN LAS SIGUIENTES: a) La cesión o subarriendo, b) el cambio de destinación del inmueble , C) el no pago del canon dentro del término previsto en éste contrato,, D) El destinar el inmueble a fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres o que generen peligro para el inmueble o la salubridad de sus habitantes,, E) la realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización del arrendador, F) la no cancelación oportuna de los servicios públicos y arrendamientos. G) mal comportamiento, las demás previstas por la Ley. — DECIMA PRIMERA. CESION DE DERECHOS: Estipulan expresamente los contratantes que el arrendatario se obliga expresamente a no ceder. Ni subarrendar su tenencia, para los efectos legales ésta estipulación equivale a la oposición a que se refiere el numeral 3 del Art. 528



del código del comercio.— PARAGRAFO: podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá los efectos respecto del arrendatario y los deudores solidarios a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión.—DECIMA SEGUNDA :

RECIBO Y ESTADO El arrendatario declara que recibe

EL APRTAMENTO en BUEN ESTADO de pisos, paredes, tomas, chapas, interruptores, puertas, cerraduras, ventanas, vidrios completos, instalación de los servicios en perfecto funcionamiento y en esas mismas condiciones el arrendatario se compromete a devolverlo, conforme al inventario que hace parte del mismo al arrendador a la terminación del contrato de arrendamiento o cuando haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro previamente del tiempo y uso legítimo.— DECIMA TERCERA: MEJORAS No podrá

el arrendatario ejecutar en el apartamento mejoras de ninguna especie. Si las llegare a realizar accederán al propietario del inmueble sin indemnización para quien las efectuó. El arrendatario renuncia expresamente a descontar o reclamar.— DECIMA CUARTA:

ABANDONO DEL INMUEBLE. EL ARRENDATARIO al suscribir este contrato faculta expresamente al arrendador para penetrar en la habitación y recuperar su tenencia con el sólo requisito de la presencia de dos (2) testigos en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento de la habitación, si por cualquier circunstancia el mismo permaneciere abandonado o deshabitado sin el pago del canon de arrendamiento, por el término de un mes o que amenace la integridad física del bien y la seguridad del vecindario. — DECIMA

QUINTA: EL ARRENDATARIO renuncia al cobro de posesión o indemnización. A su vez entregara el apartamento a paz y salvo de arrendamientos.—DECIMA SEXTA: En

arrendamiento UN APARTAMENTO EN EL SEGUNDO PISO que consta de: 3 alcobas, sala comedor, 2 baños, cocina integral, estudio y baño de servicio. Todo en BUEN ESTADO en esas mismas condiciones el arrendatario debe devolverlo. DECIMA SEPTIMA: el arrendatario no

podrá exigir posesión e indemnización por permanencia en el apartamento y se compromete a entregar a paz y salvo de arrendamientos y servicios hasta el último día en que ocupe el predio

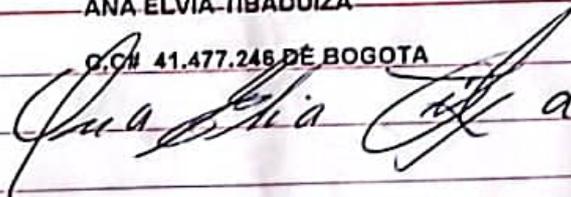
en arrendamiento. DECIMA OCTAVA: No se permite instalar más servicios públicos de los ya existentes, ni solicitar créditos ante estas ENTIDADES. DECIMA NOVENA: El arrendatario se

compromete a mantener la pacífica tranquilidad con los demás habitantes del inmueble y colaborar con el aseo cuando así les corresponda. VIGESIMA: el arrendatario se compromete a NO almacenar, ni vender, sustancias químicas, inflamables, drogas alucinógenas, armas o similares que perjudiquen el inmueble o demás habitantes, dando cumplimiento con la LEY DE EXTINCIÓN Y DOMINIO, y todas sus normas que la modifiquen, adicionen o reformen. VIGESIMA PRIMERA: La deudora solidaria, respalda el cumplimiento y las obligaciones del presente contrato, durante todo el tiempo que el arrendatario ocupe el inmueble, con el predio de su propiedad, ubicado en la CALLE 69 BIS # 5 - 66 APTO 202, con su escritura pública # 2961 del 28/12/1984 de la Notaria 31 de Bogotá, registrado al folio de matrícula inmobiliaria # 50C - 571161, certificado de libertad anexo al presente contrato que le será devuelto a su favor una vez el arrendatario entregue el inmueble al arrendador a PAZ Y SALVO por todo concepto.

Para constancia firmamos,

ARRENDADORA: ANA ELVIA TIBADUIZA

C.C. # 41.477.246 DE BOGOTÁ

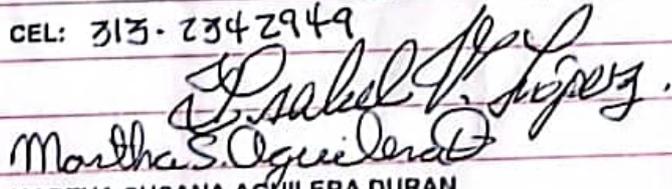


ARRENDATARIA: ISABEL VICTORIA LOPEZ BERNAL

CC # 51.831.330 DE BOGOTÁ

DIR: Calle 79A # 6-75 Unid. 17
Inf. 4 Apto 204

CEL: 313-2342949



DEUDORA SOLIDARIA: MARTHA SUSANA AGUILERA DURAN

C.C. # 35.456.190 DE USAQUEN

DIR: Cl. 92 #19B-50 Apto. 201

CEL: 3106880444

TESTIGOS

AGRUPACION DE VIVIENDA METROPOLIS UNIDAD 12

860532176

CALLE 79A No. 66 25

TELEFONO 6091178

Mes Marzo de 2024

Cuenta de Cobro

Fecha 03/01/24

No. 11,025

Nombre: ANA ELVIA TIBADUIZA T / LEONARDO BETANCOURT

Inmueble: 5207

Dirección: CALLE 79 A No 66 - 25

Coficiente: 1.641800

Concepto	Saldo Feb / 24	Cuotas Mar / 24	Nuevo Saldo
Cuotas De Administracion	2,180,900	486,000	2,666,900
Intereses De Mora 2.4242%	94,400	52,900	147,300
Total Mes Sin Descuento ...	2,275,300	538,900	2,814,200

Con Descuento 8.00% hasta Mar/18/24 (\$ 39,000) Por Concepto de
Administración

2,775,200

(*) EFECTUE SU PAGO a través de mi pago amigo: www.mipagoamigo.com ingresando el nombre del convenio
AGRU DE VIVIENDA METROPOLIS UNIDAD 12, en referencia colocar número de torre y apartamento.

(*) EN LA CUENTA DE AHORROS DE BANCO CAJA SOCIAL No 2408-7537327 A NOMBRE DE LA AGRUPACION
DE VIVIENDA METROPOLIS U-12 UTILIZANDO SU TARJETA DE RECAUDO.

(*) VERIFIQUE Y REPORTE A LA ADMINISTRACION CUALQUIER DIFERENCIA CON EL ESTADO ACTUAL DE SU
CUENTA O INFORMELO POR ESCRITO A LA ADMINISTRACION.

Correo electronico METROPOLISU_12@YAHOO.COM

(*) LA CUOTA DE ADMON DE 2024 SE AJUSTO EN EL 12.07% VALOR A REVISAR EN LA ASAMBLEA.