

**Fwd: EJECUTIVO 2022-823**

ESMERALDA ABONDANO LEON <eabondanol@hotmail.com>

Jue 10/11/2022 4:36 PM

Para: Juzgado 36 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (1 MB)

J 36.pdf;

Buenas tardes amable saludo, adjunto memorial para du tramite agradezco acuse recibo.

atte

Esmeralda Abondano L

Obtener [Outlook para iOS](#)

---

**De:** Esperanza Castellanos <esperanzacastejuridica@gmail.com>

**Enviado:** Thursday, November 10, 2022 4:33:50 PM

**Para:** eabondanol@hotmail.com <eabondanol@hotmail.com>

**Asunto:** EJECUTIVO 2022-823

Señor  
**JUEZ 36 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**  
**E. S. D.**

**REF- EJECUTIVO**  
**RAD. 2022-823**  
**DTE Colombia Global Real Estate S.A.S.**  
**DDO GABRIEL ANDRE DUQUE MILDENBERG**

**ESMERALDA ABONDANO LEON**, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, abogada en ejercicio, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 51750808 de Bogotá y portadora de la T. P. No. 43749 expedida por el C.S.de la J., en mi calidad de apoderada del demandado **GABRIEL ANDRE DUQUE MILDENBERG**, a Usted con todo respeto me dirijo, estando dentro del término procesal oportuno con el fin de **interponer RECURSO DE REPOSICION** contra el auto de **MANDAMIENTO DE PAGO** de fecha **19 de Agosto de 2022**,contentivo de la **EXCEPCION PREVIA DE INCAPACIDAD O INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDANTE**, conforme al numeral 4 del art. 100 del C.G.P. habida cuenta que dentro de los anexos citados dentro de la demanda. notificada por correo electrónico al demandado, no se aporta el certificado de existencia y representación legal del demandante que nos permita dar certeza primero de la existencia y no liquidación de la sociedad y segundo de su representante legal, como lo ordena la ley en tratándose de personas jurídicas. Prueba de ello es el correo electrónico recibido por mí poderdante en donde se envía el formato de notificación, el auto de mandamiento de pago, el texto de demanda y el contrato de arrendamiento base de la ejecución

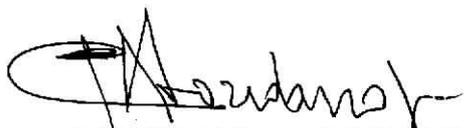
Así mismo, ruego a usted se modifique el mandamiento de pago para que **EXCLUYA** la orden de pago por la cláusula penal, de conformidad con el artículo 3 de decreto 579 de 2020, teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento no terminó en el mes de Julio de 2020, como lo afirma el demandante, sino en el mes de Mayo de 2020, si bien es cierto, la entrega se

produjo en el mes Julio, ello obedecio a la **DECLARATORIA DE ALERTA NARANJA PARA EL BARRIO CHAPINERO POR PANDEMIA DEL COVID 19**, el cual impidió la entrega y otras prohibiciones, hecho notorio y de publico conocimiento para la ciudad de Bogotá.

### **PRUEBAS**

1. Correo electronico del 29 de Mayo de 2020 por medio del cual se acepta por parte del arrendatario la solicitud de restitución del inmueble
2. Correo electrónico del 17 de Junio del 2020, de la Jefe de arriendos solicitando fecha de entrega del inmueble.

Del señor Juez respetuosamente,

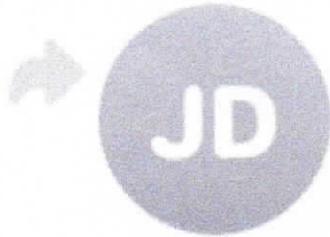


**ESMERALDA ABONDANO LEON**

**C.C. No. 51.750.808 de Bogotá**

**T.p No. 43.749 del C.S.J**

 Enviado



**Juan Aleja...** 29.05.20

Para: inmobiliari... > 

# **carta entrega casa casual.docx**

**Agradezco infinitamente toda la atención recibida por parte de la inmobiliaria durante nuestros años de estar trabajando juntos.**

**Atentamente, Juan Alejandro Duque**

Bogotá, 29 de mayo de 2020

Sres.

**INMOBILIARIA GLOBAL STATE**

ATTE: Sr Raúl Rodríguez

Gerente.

Por medio de la presente, y muy a pesar mío tras no recibir ningún tipo de apoyo, oferta de negociación, posibilidad de acuerdo de mejora en el canon de arrendamiento aún a pesar de muchos años de permanencia y mejoras multimillonarias de parte mía al inmueble que ocupo y la negativa de los propietarios para hablar conmigo para algún posible arreglo, debo re confirmar mi intención e entrega del inmueble lo antes posible. El único atraso para efectuar la entrega ha sido estar limitados por las reglamentaciones emitidas por la alcaldía en cuanto a la prohibición temporal de efectuar obras civiles pequeñas, que faciliten el desmonte TOTAL de las mejoras que de mi bolsillo hice en el local, y que debo trasladar a una bodega donde los guardaré mientras consigo un nuevo inmueble que estará con un canon realista y acorde con la crisis que atraviesa el país, y que en el día de ayer incluso fue ampliado por el gobierno nacional por un mes más, sabiendo que negocios como el mío ya no volverán a existir, razón por la cual, y antes del anuncio emitido ayer, ya casi el 40% de los restaurantes han entregado sus locales, y de acuerdo con ACODRÉS, que agremia a todos los pertenecientes al sector, para el mes de julio la cifra se habrá elevado a entre un 75 a 80 % de restaurantes cerrando sus puertas ante la imposibilidad de pagar arriendos que no están acordes a la realidad que se está viviendo, en nuestro caso dejamos de funcionar desde el 14 de marzo de 2020 (2 meses y medio) y que siguiendo los lineamientos gubernamentales, este tipo de negocio y nosotros no volverá a abrir sus puertas antes de los meses de agosto o septiembre según el comportamiento de la pandemia, con una alta inversión para cumplir los protocolos de bioseguridad y con un aforo máximo permitido del 30%, lo que hace inviable el pago de los arriendos con los precios inflados que actualmente hay para los locales para este tipo de negocio.

De acuerdo con el contrato, el inmueble debe ser restituido en el estado en que fue entregado al momento de tomarlo en arriendo en diciembre de 2011. Ya inicié a retirar lo más sencillo (el mobiliario), pero la obra civil para el desmonte de toda la cocina junto con la acometida de gas (la casa no contaba con Gas Natural), el tanque de agua de reserva, el desmonte de baños adicionales, y la gigantesca y costosa marquesina que se instaló en el exterior, me tomará unos días por hallarse la casa justo dentro de la zona

naranja que prohíbe estrictamente ejecutar obras civiles pequeñas, y poder efectuar mi trasteo con todas mis pertenencias, devolviendo la casa a su estado original, ya que por parte de los propietarios no hubo ningún tipo de acercamiento para al menos reconocer algo de las mejoras que se hicieron, y de las cuales ellos mismos varias veces agradecieron e incluso hicieron buen uso celebrando allí eventos familiares, siempre agradeciendo el esfuerzo e inversión hecha por mí para transformar su antigua vivienda en el local hermoso y con alto nivel de recuperación y reconocimiento por los vecinos de la zona, y del sector de restaurantes de la zona que tristemente está desapareciendo.

Existen registros fotográficos de la transformación del inmueble, y las facturas de las inversiones para mejoras que superan los \$300 millones de pesos, en caso de ser requeridas por los propietarios, que tanto agradecieron pero que ahora me maltratan como a un delincuente, y razón que me lleva para retirar absolutamente todo lo que invertí (claro está, sin destruir nada que no pueda retirarse, como arreglo de pisos de la primera planta, el contador de luz que costó casi un millón de pesos y que nunca fue reconocido, ni el de gas, para que puedan efectuar la nueva acometida y no tengan que regresar al uso de gas con pipetas, que era como funcionaba la casa). Quedará con sus baños originales, al igual que iluminación (retiraré todas las luces en las que invertí, así restituyendo el inmueble incluso en mejor estado del que lo recibí, pues las mejoras en pisos y techos no se retirarán.

Perdón por lo extenso de esta carta, motivada por la tristeza del trato recibido e incompreensión y total desinterés por parte de los propietarios de facilitar o llegar a algún acuerdo, pero con un agradecimiento infinito con la inmobiliaria y particularmente con don Raúl, quien durante todos estos años fue una persona excelente, conciliadora, y muy comprensivo con mi esfuerzo por ser un excelente arrendatario a pesar de mis múltiples y delicados problemas de salud. Dios lo bendiga, y lamento mucho que termine de esta manera nuestra relación comercial, pero siempre como persona lo consideraré un gran ser humano, un amigo.

A los propietarios mi agradecimiento por el tiempo que me permitieron dar uso del inmueble, y deseándoles mucha suerte en el arriendo o uso que vayan a dar al que fue su hogar por muchísimos años.

Atentamente,

**Juan Alejandro Duque M.**  
CC 79.311.333 de Bogotá.

**CONFIRMACION CITA PREVISITA ENTREGA CASA CHAPINERO**

carlos hector rodriguez carvajal <inmobiliariaeinversiones@hotmail.com>

Mar 7/07/2020 12:15 PM

Para: Juan Alejandro Duque Mildemberg <jualejoduque@hotmail.com>; ESMERALDA ABONDANO LEON <eabondanol@hotmail.com>

Buenas tardes

Sr Alejandro Duque

En atención a su requerimiento vía whatsapp de agendar la cita para el día viernes 10 de julio 2020 a las 3:30 pm para realizar el pre visita de verificación estado inmueble para la entrega final la dejamos confirmada para ese día y esa hora de parte de la INMOBILIARIA asistirá el sr CARLOS HECTOR RODRIGUEZ CARVAJAL representa legal, también les recuerdo el tema de los servicios públicos estos deben estar al día y si es posible por favor hacer entrega de copia de las ultimas facturas del último periodo canceladas ya que en días pasado recibimos un correo de parte de la propietaria donde nos manifestó una información remitía por gas natural donde nos informan que el recibo de gas natural tiene una deuda vigente de \$1.500.000 en mora desde el mes de mayo la cual ustedes deben entregar al día por favor tenerlo presente junto con el servicio de energía que ustedes también tienen pendiente si aportarnos facturas de pago.

Agradezco su atención y quedo atenta a cualquier comentario

Cordialmente

ALEJANDRA DIAZ  
JEFE DE ARRIENDOS  
INM EMANUEL  
2826138