

136236 7

EDGAR ANTONIO HERNÁNDEZ PARRADO  
ABOGADO

Señor

**JUEZ CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS DE VILLAVICENCIO – REPARTO.**  
E. S. D.

**Ref.: MEMORIAL PODER**

**ALICIA PARRADO DE BAEZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Villavicencio, identificada con la C.C. No 21'223.395 de Villavicencio, en mi condición de **ARRENDADORA**; al señor Juez me dirijo para manifestarle que confiero poder Especial Amplio y Suficiente al Doctor **EDGAR ANTONIO HERNÁNDEZ PARRADO**, persona igualmente mayor de edad, con domicilio y oficina particular No 203 del Edificio Alcaraván, ubicado en la Calle 37 B No 29-32 de Villavicencio, con celular 311 511 50 83, identificado con la C.C. No. 3.297.189 de Villavicencio, Abogado en Ejercicio, titular de la T.P. No. 29.757 del C.S. de la J., para que instaure y lleve a su terminación **DEMANDA EJECUTIVA DE MINIMA CUANTIA CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, contra la señora **MARIA DEL PILAR BAUTISTA MORENO**, persona también mayor de edad, identificada con la C.C. No 40'444.300, en su condición de **ARRENDATARIA** y contra **IVAN DIAZ** en su condición de **COARRENDATARIO**, del inmueble de mi propiedad ubicado en la **Carrera 19 B No 23-60, Urbanización La Macarena, de la ciudad de Villavicencio (Meta)**.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, transigir, desistir, sustituir y re asumir el poder, recibir notificaciones y, en general, para todo cuando juzgue conveniente en procura del cumplimiento cabal del poder conferido.

Del señor Juez, con todo respeto,

*Alicia Parrado de Baez*  
**ALICIA PARRADO DE BAEZ**  
C.C. No 21'223.395 de Villavicencio

Acepto el poder,

*Edgar Antonio Hernández Parrado*  
**EDGAR ANTONIO HERNÁNDEZ PARRADO**  
C.C. No. 3.297.189 de Villavicencio  
T.P. No. 29.757 del C.S de la J.

Calle 37B No. 29-32 Of. 203 Centro Comercial El Alcaraván 2 piso  
Villavicencio - Telefax: 6621410



7



### DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



136236

#### Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Villavicencio, Departamento de Meta, República de Colombia, el veintiocho (28) de junio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Villavicencio, compareció:

**ALICIA PARRADO DE BAEZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0021223395, presentó el documento dirigido a JUEZ CIVIL PEQUEÑAS CAUSAS DE VILLAVICENCIO REPARTO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*Alicia Parrado de Baez*



812nw9sx0b1o  
20/06/2019 - 11:52:40.000



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.

*M.º Yolima Romero Medrano*



**YOLIMA ZORAYA ROMERO MEDRANO**  
Notaria primero (1) del Círculo de Villavicencio

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 812nw9sx0b1o





CVU No.

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

1 LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: Villavicencio, septiembre 27 del 2017  
2 ARRENDADOR (ES):  
3 Nombre e identificación Alicia Parrado de Baez. C@# 21223.395  
4 Nombre e identificación  
5 ARRENDATARIO (S):  
6 Nombre e identificación Maria del Pilar Bautista Moreno. C@# 40'444.300.  
7 Nombre e identificación  
8 Dirección del inmueble Carrera 19B # 23-60, brb. Macarena  
9 Precio o canon: Cuatrocientos cincuenta mil pesos. (\$ 550.000.  
10 Avalúo Catastral: (\$ )  
11 Término de duración del contrato ( ) Año(s).  
12 Fecha de iniciación del contrato: Día ( 27 ), Mes septiembre  
13 Año 2017  
14 El inmueble consta de los servicios de: Agua, Luz, Gas.  
15 cuyo pago corresponde a: Arrendatario.  
16 Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas:  
17 **PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO:** Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano  
18 destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario  
19 separado firmado por las partes, y el arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El  
20 arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en la suma de cuatrocientos cincuenta mil pesos (\$ 550.000) dentro de los primeros cinco días (5) días de cada periodo contractual,  
21 al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque,  
22 el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en  
23 tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. DESTINACION:** El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda de él y su familia, y  
24 no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al  
25 arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá  
26 celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el  
27 arrendatario. **CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario  
28 que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del  
29 contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien  
30 arrendado. **QUINTA.- REPARACIONES:** El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá realizar otras sin el  
31 consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las  
32 partes acuerden otra cosa, podrá el arrendatario descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por  
33 ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el arrendatario puede descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%)  
34 del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) **Del arrendador:** 1. El arrendador hará  
35 entrega material del inmueble al arrendatario el día ya en uso ( ), del mes de  
36 del año ( ), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos  
37 convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el  
38 arrendador no suministre al arrendatario copia del contrato con firmas originales, será sancionado por la autoridad competente con multas equivalentes a tres (3)  
39 mensualidades de arrendamiento. 2. Mantendrá en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el  
40 cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del  
41 arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea  
42 procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el arrendador hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento  
43 interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de  
44 funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando  
45 no sean atribuibles al arrendatario, y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha,  
46 cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás  
47 obligaciones contenidas en la ley. b) **Del arrendatario:** 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el  
48 precio del arrendamiento. Si el arrendador se refusa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista  
49 en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y  
50 las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al  
51 mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas  
52 consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho regimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado  
53 en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el  
54 inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las  
55 facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o  
56 conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble  
57 distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hubiere serán de propiedad de este. **SEPTIMA.- TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales  
58 de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. Por parte del arrendador: 1. La no cancelación por parte del arrendatario  
59 del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios publicos que ocasione la  
60 desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario 3. El subarriendo total  
61 o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinacion del inmueble sin consentimiento expreso del arrendador 4.  
62 Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble  
63 o area arrendada por parte del arrendatario 5. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los  
64 vecinos, o la destinacion del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad de policia.  
65

Teléfono Pilar: 3103459495  
Evan: 3114733373

66 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este  
67 régimen. 7. El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el  
68 contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación  
69 no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el  
70 arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de  
71 vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al  
72 arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: **a)** Cuando el  
73 propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; **b)** Cuando el inmueble haya de  
74 demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; **c)**  
75 Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; **d)** La plena voluntad de dar por terminado el  
76 contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el arrendador deberá  
77 indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas  
78 previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u  
79 otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del  
80 arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se  
81 trate de la causal prevista en literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de  
82 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al  
83 inicialmente pactado. **II. Por parte del arrendatario: 1.** La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del  
84 arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del  
85 restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. **2.** La incursión reiterada del arrendador en  
86 procederes que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. **3.**  
87 El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato. **4.** El arrendatario podrá dar por  
88 terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a  
89 través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3)  
90 meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará  
91 obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el  
92 procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. **5.** El arrendatario podrá dar por terminado  
93 unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito el  
94 arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el  
95 arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por  
96 escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No  
97 obstante las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA.-**  
98 **MORA:** Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá  
99 hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA.- CLAUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga  
100 para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la  
101 suma de ( ) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de  
102 pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el  
103 pago del canon de arriendo, el (los) ARRENDADOR(ES) podrá(n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los  
104 servicios dejados de pagar por el (los) ARRENDATARIO(S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y  
105 estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) desde ya a cualquier tipo de constitución en  
106 mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA - PRORROGA:** El presente contrato se  
107 entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo,  
108 y, que el arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la ley (art. 6 Ley 820 de 2003) **DECIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que  
109 cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

110 **DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, éste no podrá ser  
111 privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el  
112 importe de ella por parte del arrendador. **DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus  
113 obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario(s) a *Sandra Johanna Puentes A.*

114 mayor y vecino de *Sandra Johanna Puentes A.* identificado(a) con \_\_\_\_\_ y  
115 mayor y vecino de \_\_\_\_\_ identificado (a) con \_\_\_\_\_, quien (es) declara (n) que se  
116 obliga (n) solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble  
117 en poder de éste. **DECIMA CUARTA:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a  
118 los linderos. **DECIMA QUINTA: LINDEROS DEL INMUEBLE:** *al norte con la bodega. calle 23, al*  
119 *sur con la casa señora Angela y peatonal; al oriente con la cobrera 19B.*

120 **DECIMA SEXTA:** Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones: *Carrera 19B 23-60-476*  
121 *Macarena y carrera 19A 23-63 Urb. Macarena*

122 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día ( ) del mes de \_\_\_\_\_  
123 del año ( )

ARRENDADOR	ARRENDATARIO
<i>A</i>	
C.C. ó NIT. No. _____	C.C. ó NIT. No. _____
ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )	COARRENDATARIO
<i>[Firma]</i>	
C.C. ó NIT. No. _____	C.C. ó NIT. No. _____
<i>[Firma]</i>	

*173 4715506*



Señor

JUEZ CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS DE VILLAVICENCIO - META

E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_

EDGAR ANTONIO HERNANDEZ PARRADO, persona mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la C.C. No. 3´297.189 de Villavicencio, abogado en ejercicio, titular de la T.P. No. 29.757 del C.S. de la J., con oficina particular No 203, en el Edificio Alcaraván, de la ciudad de Villavicencio, con correo electrónico [edgar.hernandezabogado@hotmail.com](mailto:edgar.hernandezabogado@hotmail.com), con celular No 311 511 50 83, obrando en mi condición de APODERADO JUDICIAL de la señora ALICIA PARRADO DE BAEZ, persona también mayor de edad, identificada con la C.C. No 21´223.395 de Villavicencio; por medio del presente escrito, de manera comedida y respetuosa, manifiesto que promuevo DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTIA con CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, contra la señora MARIA DEL PILAR BAUTISTA MORENO, persona mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la C.C. No 40´444.300, como ARRENDATARIA, y contra el señor IVAN DIAZ, persona también mayor de edad, identificado con la C.C. No 17´347.155 de Villavicencio, vecino de esta misma ciudad, en su condición de CODEUDOR, a fin de que por su despacho se hagan las siguientes:

**DECLARACIONES:**

Sírvase, señor Juez, LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía ejecutiva a favor de la señora ALICIA PARRADO DE BAEZ, persona mayor de edad y domiciliado en esta ciudad y en contra de los demandados MARIA DEL PILAR BAUTISTA MORENO e IVAN DIAZ, de condiciones civiles anotadas, en su calidad de Arrendataria y Codeudor solidario, respectivamente, por las siguientes sumas de dinero:

1. Por la suma de CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$144.375.00), correspondientes a los INCREMENTOS (5%), causados y no pagados por los meses del 27 de SEPTIEMBRE al 26 de OCTUBRE de 2018, del 27 de OCTUBRE al 26 de NOVIEMBRE de 2018, del 27 de NOVIEMBRE al 26 de DICIEMBRE de 2018, del 27 de DICIEMBRE de 2018 al 26 de ENERO de 2019, del 27 de ENERO al 26 de FEBRERO de 2019. (5 meses).
2. Por la suma de QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$577.500.00), correspondientes al canon de arrendamiento del mes comprendido entre el 27 de FEBRERO y el 26 de MARZO de 2019, debidamente incrementado (Artículo 6, Ley 820 de 2003).
3. Por la suma de QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$577.500.00), correspondientes al canon de arrendamiento del mes comprendido entre el 27 de MARZO y el 27 de ABRIL de 2019, debidamente incrementado (Artículo 6, Ley 820 de 2003).
4. Por la suma de QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$577.500.00), correspondientes al canon de arrendamiento del mes comprendido entre el 27 de ABRIL y el 26 de MAYO de 2019, debidamente incrementado (Artículo 6, Ley 820 de 2003).

- 4<sup>2</sup>
5. Por la suma de **QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$577.500.00)**, correspondientes al canon de arrendamiento del mes comprendido entre el 27 de **MAYO** y el 26 de **JUNIO** de 2019, debidamente incrementado (Artículo 6, Ley 820 de 2003).
  6. Por la suma de **QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$577.500.00)**, correspondientes al canon de arrendamiento del mes comprendido entre el 27 de **JUNIO** y el 26 de **JULIO** de 2019, debidamente incrementado (Artículo 6, Ley 820 de 2003).
  7. Por la suma de **QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$577.500.00)**, correspondientes al canon de arrendamiento del mes comprendido entre el 27 de **JULIO** y el 26 de **AGOSTO** de 2019, debidamente incrementado (Artículo 6, Ley 820 de 2003).
  8. Por la suma de **QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$577.500.00)**, correspondientes al canon de arrendamiento del mes comprendido entre el 27 de **AGOSTO** y el 26 de **SEPTIEMBRE** de 2019, debidamente incrementado (Artículo 6, Ley 820 de 2003).
  9. Por lo **intereses moratorios** causados por los anteriores conceptos, desde la presentación de la demanda y hasta el día del pago total.
  10. Por las **costas** del proceso.

#### HECHOS:

1. Mi representada **ALICIA PARRADO DE BAEZ**, de condiciones civiles anotadas, dio en arrendamiento a la señora **MARIA DEL PILAR BAUTISTA MORENO**, la **CASA DE HABITACION**, ubicada en la Carrera 19 B No 23-60, Urbanización La Macarena, de la ciudad de Villavicencio (Meta), según consta en el contrato de arrendamiento escrito, de fecha 27 de Septiembre de 2017.
2. La Arrendataria, señora **MARIA DEL PILAR BAUTISTA MORENO**, constituyo como codeudor al señor **IVAN DIAZ**, persona mayor de edad e identificada con la C.C. No 17´347.155 de Villavicencio, quien en señal de aceptación suscribió en contrato de Arrendamiento.
3. La duración del contrato de Arrendamiento se pactó inicialmente en un (1) año (12 meses), contado a partir del 27 de Septiembre de 2017, **prorrogables por periodos iguales**, (CLAUSULA DECIMA).
4. Como canon mensual de arrendamiento se fijó la suma de **QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 550.000.)**, pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada periodo mensual. (CLAUSULA SEGUNDA).
5. El incremento anual se pactó en un valor equivalente al incremento del salario mínimo legal anual vigente (Artículo 6, Ley 820 de 2003). - (ver CLAUSULA DECIMA).
6. En las anteriores condiciones, el valor del arrendamiento mensual con el incremento anual del 5% para el año comprendido entre el 27 de Septiembre de 2018 y el 26 de Septiembre de 2019 fue de **\$27.500**, para un canon mensual de **\$ 577.500.00**.

- 7. LA ARRENDATARIA no pagó los incrementos causados entre el 27 de septiembre de 2018 y el día 26 de FEBRERO de 2019, (cinco meses).
- 8. LA ARRENDATARIA tampoco pago y adeuda los cánones de arrendamiento causados y correspondientes a los meses comprendidos entre el **27 de FEBRERO de 2019 y el 26 de SEPTIEMBRE de 2019**, fecha en la que expiraba la PRORROGA acordada en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO -(Clausula Decima).
- 9. Se trata de una obligación expresa, clara, actualmente exigible, que consta en contrato de arrendamiento y proviene de cánones en mora, por lo que se puede exigir ejecutivamente su pago directamente en contra de los demandados.

PRUEBAS

Documentales:

- 1. Original del Contrato de Arrendamiento Escrito.
- 2. Poder especial para actuar.

DERECHO

Como el Arrendatario no ha cancelado los cánones de arrendamiento del inmueble, acudo a la acción ejecutiva prevista en el Artículo 422 y s.s. del C.G. del P.

ANEXOS

Junto con esta demanda anexo:

- 1. Copia de la demanda y sus anexos para el traslado a los demandados (2).
- 2. Copia de la demanda para el archivo del Juzgado.
- 3. Poder para actuar.

COMPETENCIA

El domicilio de la demandada es en el Municipio de Villavicencio, La cuantía de la pretensión es mínima y la ubicación del inmueble es esta ciudad; por lo que es usted el Juez competente para conocer del presente asunto en única instancia.

NOTIFICACIONES

La Demandante **ALICIA PARRADO DE BAEZ**, en la Carrera 19 A No 23-63, del Barrio La Macarena, de Villavicencio, sin dirección electrónica, Celular No 54 9 11 2796 9598.

La demandada **MARIA DEL PILAR BAUTISTA MORENO**, en la Carrera 19 B No 23-63, del Barrio La Macarena, de Villavicencio (Meta). Dirección electrónica desconocida.

El CODEUDOR demandado **IVAN DIAZ**, en la misma dirección de la demandada, del Barrio La Macarena, de Villavicencio,. Dirección electrónica: Desconocida.

El suscrito Abogado en la Calle 37 B N° 29-32, 2° Piso, Edificio Alcaraván, de la Ciudad de Villavicencio-Meta. Dirección electrónica: [edgar.hernandezabogado@gmail.com](mailto:edgar.hernandezabogado@gmail.com), celular No 311 511 50 83.

Del señor Juez, con todo respeto,



**EDGAR ANTONIO HERNANDEZ PARRADO**  
C.C. No. 3.297.189 de Villavicencio  
T.P. N° 29.757 del C.S. de la J.





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
**ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO**

Fecha: 09/07/2019 11:38:02 a. m.

**NÚMERO RADICACIÓN:** 50001400300520190061300

**CLASE PROCESO:** EJECUTIVOS DE MENOR Y MINIMA CUANTIA

**NÚMERO DESPACHO:** 005

**SECUENCIA:** 1408652

**FECHA REPARTO:** 09/07/2019 11:38:02 a. m.

**TIPO REPARTO:** EN LÍNEA

**FECHA PRESENTACIÓN:** 09/07/2019 11:35:13 a. m.

**REPARTIDO AL DESPACHO:** JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL 005 VILLAVICENCIO

**JUEZ / MAGISTRADO:** PERLA JUDITH GUARNIZO GIL

TIPO ID	IDENTIFICACIÓN	NOMBRE	APELLIDO	PARTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	21223395	ALICIA	PARRADO DE BAEZ	DEMANDANTE/ACCIONANTE
CÉDULA DE CIUDADANIA	3297189	EDGAR ANTONIO	HERNANDEZ PARRADO	DEFENSOR PRIVADO
CÉDULA DE CIUDADANIA	40444300	MARIA DEL PILAR	BAUTISTA MORENO	DEMANDADO/INDICIADO/CAUSANTE

Archivos Adjuntos

ARCHIVO

CÓDIGO

bffc5437-32fb-4bd5-8300-ef6a187ffaa

JOHN ALEXANDER TORRES ROMERO  
SERVIDOR JUDICIAL

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL  
VILLAVICENCIO - META**

**RECIBIDO 10 JUL 2019**

FOLIOS: \_\_\_\_\_ SIENDO LAS: \_\_\_\_\_

POR: \_\_\_\_\_

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVIEJA  
ENTRADAS AL DESPACHO  
En la fecha pasan las presentes  
Oficinas al Despacho del señor Juez para lo de su cargo  
El Secretario: 11 JUL 2019

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL.**

Villavicencio, Meta, veintitrés (23) de agosto del dos mil diecinueve (2019).

De los documentos acompañados con la demanda, resulta a cargo de la parte demandada una obligación clara, expresa y exigible de cancelar determinada cantidad de dinero. Reunidos los requisitos de los artículos 422 y 430 del Código General del Proceso, el Juzgado,

**R E S U E L V E.**

LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO, por la vía EJECUTIVA DE MINIMA CUANTÍA, para que dentro del término de cinco (5) días, MARIA DEL PILAR BAUTISTA MORENO e IVAN DIAZ, paguen a favor de ALICIA PARRADO DE BAEZ, las siguientes sumas de dinero.

1.-\$ 144.375.00 pesos mcte, correspondiente a los incrementos al 5% causados y no pagados, desde el 27-09 del 20187 al 26-02-2019, según contrato de arrendamiento de vivienda urbana allegado a las presentes diligencias.

2.-\$ 577.500.00 pesos mcte, correspondiente al canon de arrendamiento del 27-02 al 26-03-2019, según contrato de arrendamiento de vivienda urbana allegado a las presentes diligencias.

3.-\$ 577.500.00 pesos mcte, correspondiente al canon de arrendamiento del 27-03 al 26-04-2019, según contrato de arrendamiento de vivienda urbana allegado a las presentes diligencias.

4.-\$ 577.500.00 pesos mcte, correspondiente al canon de arrendamiento del 27-04 al 26-05-2019, según contrato de arrendamiento de vivienda urbana allegado a las presentes diligencias.

5.-\$ 577.500.00 pesos mcte, correspondiente al canon de arrendamiento del 27-05 al 26-06-2019, según contrato de arrendamiento de vivienda urbana allegado a las presentes diligencias.

6.-\$ 577.500.00 pesos mcte, correspondiente al canon de arrendamiento del 27-06 al 26-07-2019, según contrato de arrendamiento de vivienda urbana allegado a las presentes diligencias.

7.-\$ 577.500.00 pesos mcte, correspondiente al canon de arrendamiento del 27-07 al 26-08-2019, según contrato de arrendamiento de vivienda urbana allegado a las presentes diligencias.

8.-\$ 577.500.00 pesos mcte, correspondiente al canon de arrendamiento del 27-08 al 26-09-2019, según contrato de arrendamiento de vivienda urbana allegado a las presentes diligencias.

Teniendo en cuenta que los cánones de arrendamiento de vivienda urbana no generan intereses, el despacho se abstiene de decretar los solicitados en el numeral 9º del libelo demandatorio.-

Sobre costas se resolverá en su oportunidad.

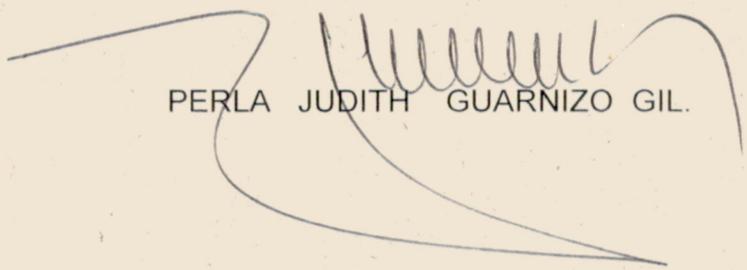
Notifiquesele a la parte demandada en la forma indicada en el artículo 289 del Código General del Proceso.



Reconózcase personería al doctor EDGAR ANTONIO HERNANDEZ PARRADO, con cedula No. 3297189 y T.P. No. 29757 del C.S.J., como apoderado judicial en los términos y para los efectos del poder conferido por la parte actora.-

NOTIFIQUESE.

La Juez,



PERLA JUDITH GUARNIZO GIL.

JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO - META  
NOTIFICACION POR ESTADO  
El auto anterior se notifica por ESTADO No. \_\_\_\_\_  
26 ACO 2019  
SECRETARIO \_\_\_\_\_



Venre  
10-03-2020

Rep  
Vene  
28-02-2020

JUICIO CIVIL MUNICIPAL VILLAVICENCIO  
SECRETARIA

Villavicencio, 25 FEB 2020 en la fecha

legitimamente autorizado notifique personalmente a

Maria del Pilar Bautista Moreno

con C.C. No. 40.444.300 de Nilbuerme

el contenido del auto de fecha 23-Agosto-19

haciendole las prevenciones legales y en consecuencia se firma:

EL NOTIFICADO

QUIEN NOTIFICA

EL SECRETARIO

*[Handwritten signature]*

Angeles R

Aggo entrega del trabajo de lo demanda, anexos y CP.

Recibi: *[Handwritten signature]*