



COMUNICACIÓN PARA NOTIFICACION ELECTRÓNICA
Artículos 291 y 292 CGP
Artículo 8 Decreto 806
del 4 de junio de 2020

Señores
MARIA INES SILVA GUIZA
Calle 4 #18-31 La Mesa-
Ciudad.

Nº de Radicación del proceso	Naturaleza del proceso	Fecha de providencia
253864003001-2020-00156-00	EJECUTIVO	DD MM AAAA 01/SEPTIEMBRE / 2020

Demandante	Demandado(S)
ELIANA M. BARBOSA SUAREZ	FRANCISCO ORJUELA SIERRA MARIA INES SILVA GUIZA

Por intermedio de esta comunicación le Notifico la Providencia calendada el día 1 del mes Septiembre del año 2020; donde se libró mandamiento de pago en su contra y a favor de la señora ELIANA M. BARBOSA SUAREZ y se dispuso notificarlos de acuerdo a lo establecido en el artículo 291 y 292 del C.G.P.

La notificación se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

Se acompaña con la presente comunicación copia de la demanda, anexos y mandamiento de pago. () folios.

Dirección del despacho judicial: Calle 8 #19-88 Piso 3 La Mesa
Correo electrónico: jcmpalmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Apoderada

MARÍA DEL PILAR MEZA SIERRA
mariadelpilarmezasierra@hotmail.com

Señor Juez Civil
Municipal la Mesa Cundinamarca.
E. S. D.

REF. PROCESO EJECUTIVO DE ELIANA MAUREEM BARBOSA SUÁREZ C/A FRANCISCO ORJUELA SIERRA Y OTRA.

RADICADO: 253864003001 2020 - 0015600

MARIA DEL PILAR MEZA SIERRA, mujer mayor de edad domiciliada en la ciudad de Cúcuta, identificada con la C.C. # 60.383.036 expedida en Cúcuta y T.P. 178.146 del C.S.J., obrando en nombre y representación de ELIANA MAUREEM BARBOSA SUAREZ, identificada con la cédula de ciudadanía 52.615.435 expedida en La Mesa, domiciliada en la Mesa, dentro del término otorgado, me permito subsanar la demanda en cuanto a las pretensiones así:

1.- La suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS ML (\$2.310.000) que corresponden a canon de junio/20 por valor de \$770.000, mes de julio/20 por valor de \$770.000, agosto/20 por valor de \$770.000.

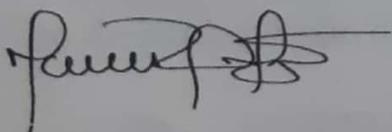
2.- La suma de UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS ML (\$1.540.000) por concepto de multa de incumplimiento del contrato de arrendamiento.

3.- Las costas del presente proceso.

Los hechos, declaraciones, fundamentos de derecho no son objeto de modificación alguna.

Así mismo anexo el contrato de arrendamiento de local comercial que presta merito ejecutivo, base de la presente acción.

Atentamente,



MARIA DEL PILAR MEZA SIERRA

T.P. #178.146 C.S.J.
C.C. 60.383.036 de Cúcuta.



JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
LA MESA CUNDINAMARCA

La Mesa, primero (1) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Proceso	Ejecutivo
Demandante	Eliana Maureem Barbosa Suárez
Demandado	Francisco Orjuela Sierra y otro
Radicación	253864003001 2020 - 00156 - 00

Subsanados los defectos, se dispone:

De los documentos presentados con la demanda resulta una obligación clara, expresa y actualmente exigible de pagar una cantidad líquida de dinero a favor del demandante y a cargo de los demandados. Por tal razón, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 422, 424 y Ss. Del C. General del Proceso, el Juzgado **RESUELVE**:

Librar mandamiento de pago por vía ejecutiva de mínima cuantía a favor de ELIANA MAUREEM BARBOSA SUÁREZ y a cargo de FRANCISCO ORJUELA SIERRA y MARIA INÉS SILVA GÜISA, para que dentro de los cinco días siguientes a su notificación procedan a cancelar las siguientes sumas de dinero:

1) DOS MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$2.310.000.00) M/CTE., por concepto de capital adeudado, correspondiente al canon de arrendamiento causado en junio, julio y agosto de 2020, a razón de \$ 770.000.00 mensuales.

2) UN MILLÓN QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$ 1.540.000.00) M/CTE., por concepto de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento. Sobre costas se decidirá en oportunidad. Súrtase la notificación en la forma prevista en el artículo 291, 292 del C.G.P., advirtiendo al demandado sobre la oportunidad para

NOTIFÍQUESE,

JOSÉ DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR.
Juez.

cc

Firmado Por:

JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA

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:

f6a3a27a3dc9aa40853dcb1a7074d705a3fb3198d8d93ddb84c44d0a2539a618

Documento generado en 31/08/2020 05:03:17 p.m.

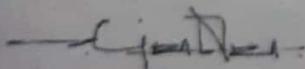
MARIA DEL PILAR MEZA SIERRA
ABOGADA

Señor Juez Civil
MUNICIPAL DE LA MESA CUNDINAMARCA.
E. S. D.

ELIANA MAUREEM BARBOSA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía numero 52.615.435 expedida en La Mesa, actuando en calidad de propietaria y arrendadora, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a MARIA DEL PILAR MEZA SIERRA, abogada en ejercicio con cédula de ciudadanía numero 60.383.036 expedida en Cúcuta y con tarjeta profesional número 178.146 del C.S. de la J., para que inicie, adelante, acumule y lleve hasta su terminación PROCESO EJECUTIVO SINGULAR contra los señores FRANCISCO ORJUELA SIERRA identificado con cedula de ciudadanía 74.356.639 de Samacá Boyacá, domiciliado en La Mesa, y, la señora MARIA INES SILVA GUIZA, identificado con cédula de ciudadanía 52.615.086 expedida en Bogotá, domiciliada en la Mesa, para que se libre mandamiento de pago en su contra y a favor de MAUREM ELIANA BARBOSA, por las sumas de dinero que los demandados salgan a deber por concepto del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 22 #3-43/61, de la Mesa.

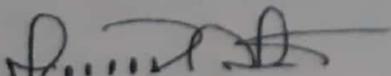
Mi apoderada queda facultada para transigir, sustituir, acumular pretensiones, desistir y las demás que son necesarias para la defensa de los intereses del demandante, al igual que para conciliar y adelantar ante su despacho el cobro para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios y expensas, o cualquier otra suma derivada del contrato o la sentencia en relación con este mismo proceso, lo mismo que recibir títulos y dineros, solicitar remate de bienes, con facultad de hacer postura y solicitar adjudicación, según petición que eleve el apoderado.

Atentamente,



ELIANA MAUREEM BARBOSA SUAREZ
C.C # 52.615.435 de La Mesa.
elianabarbosa@gmail.com

Acepto,



Señor Juez Civil
Municipal de la Mesa Cundinamarca.
E. S. D.

MARIA DEL PILAR MEZA SIERRA, mujer mayor de edad domiciliada en la ciudad de Cúcuta, identificada con la C.C. # 60.383.036 expedida en Cúcuta y T.P. 178.146 del C.S.J., obrando en nombre y representación de ELIANA MAUREEM BARBOSA SUAREZ, identificada con la cédula de ciudadanía 52.615.435 expedida en La Mesa, domiciliada en la Mesa, por medio del presente escrito, formulo demanda ejecutiva en contra de los señores FRANCISCO ORJUELA SIERRA identificado con cedula de ciudadanía 74.356.639 de Samacá Boyacá, domiciliado en La Mesa, y, la señora MARIA INES SILVA GUIZA, identificado con cédula de ciudadanía 52.615.086 expedida en Bogotá, domiciliada en la Mesa, para que se libere mandamiento de pago en su contra y a favor de ELIANA MAUREEM BARBOSA SUAREZ:

- 1.- La suma de DOS MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS ML (\$2.310.000) que corresponden a canon de junio/20 por valor de \$770.000, mes de julio/20 por valor de \$770.000, agosto/20 por valor de \$770.000.
- 2.- La suma de UN MILLON QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS ML (\$1.540.000) por concepto de multa de incumplimiento del contrato de arrendamiento.
- 3.- Más los intereses moratorios causados desde el 6 de junio de 2020 hasta cuando se pague el total de la obligación a la máxima tasa legalmente permitida por la ley, incrementado en un 50% (dentro de la facultad que consagra el Art. 111 Ley 510/99)
- 4.- Las costas del presente proceso.

HECHOS

PRIMERO - Por documento privado de fecha 1 de junio de 2019 la señora ELIANA MAUREEM BARBOSA SUAREZ, dio en arrendamiento a los señores FRANCISCO ORJUELA SIERRA Y MARIA INES SILVA GUIZA, el inmueble ubicado en la Carrera 22 #3-43/61 de la Mesa Cundinamarca.

SEGUNDO - El término de duración del contrato fue de 12 meses a partir del 1 de junio de 2019.

TERCERO - El canon de arrendamiento se estipuló en el contrato en la suma de SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS ML (\$770.000), pagaderos dentro de los cinco primeros días de cada periodo.

cual prevé que en caso de incumplimiento pagarán a Título de pena la suma de \$1.540.000.

SEXTO - El contrato de arrendamiento, presta mérito ejecutivo y de él se desprende una obligación clara, expresa y exigible de pagar una suma de dinero a cargo de los demandados y a favor de Magda Alejandra Puerto Ávila como propietaria de Inmobiliaria MARELSA

MANIFESTACION

La suscrita apoderada manifiesta que existe y la demandante posee el contrato de arrendamiento original suscrito por las partes y que da origen a la presente demanda conforme a lo estipulado en los artículos 78, 80, 81 y 84 del Código General del Proceso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Fundamento mi demanda en los artículos 1602 del C.C., artículo 87, art. 422, 424 del C.G.P., Art. 518 al 524 de C.Co Decreto 806/2020 y demás disposiciones concordantes.

CUANTIA, COMPETENCIA Y TRÁMITE

Es usted competente por la calidad de la parte actora, también por el lugar del cumplimiento de la obligación, domicilio de los demandados, cuantía de la obligación que la estimo a la fecha de presentación de esta demanda en más de \$3'234.000. Se trata de un proceso ejecutivo de mínima cuantía.

PRUEBAS Y ANEXOS

- Poder para actuar.
- Contrato de arrendamiento.
- Solicitud de medidas previas.

NOTIFICACIONES

ACTOR: FRANCISCO ORJUELA SIERRA Y MARIA INES SILVA GÜISA Carrera 22 #3-43/61 o en Calle 4 #18-31 la Mesa. Desconozco la dirección electrónica de los demandados. WhatsApp: 3123156912 y 3107505909.

ELIANA MAUREEM BARBOSA SUAREZ, En la Calle 3 #22-03 Barrio El Recreo. elianabarbosa@gmail.com.

La suscrita en la secretaría de su despacho o en mi oficina en la calle 9 No. 0E-36 Oficina 205 Centro de la ciudad de Cúcuta Norte de Santander. mariadelpilarmezierra@hotmail.com

Atentamente,

MARIA DEL PILAR MEZA SIERRA
ABOGADA

Señor Juez
CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA.
E. S. D.

REF. PROCESO EJECUTIVO DE MAUREEM ELIANA BARBOSA SUAREZ C/A
FRANCISCO ORJUELA SIERRA Y MARIA INES SILVA GÜISA.

Conforme al artículo 599 del C.G.P me permito solicitar el embargo y
posterior secuestro de los siguientes:

1. Inmueble ubicado en la Calle 4 #18-31 La Mesa Cundinamarca, identificado con Matrícula Inmobiliaria 166-42005 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Mesa, inmueble de propiedad del demandado FRANCISCO ORJUELA SIERRA, identificado con cédula de ciudadanía 74.356.639.
2. Las sumas de dinero que tengan depositadas o las que depositen con posterioridad los demandados, **MARIA INES SILVA GÜISA**, identificada con cédula de ciudadanía 52.615.086 expedida en Bogotá, FRANCISCO ORJUELA SIERRA, identificado con cédula de ciudadanía 74.356.639, expedida en Samacá, como cuentas de ahorros, corrientes, CDT, en los siguientes establecimientos bancarios: Banco Davivienda, Banco Bogotá, Banco Popular, Bancolombia, Banco Caja Social, Banco Agrario de Colombia.

Atentamente,



MARÍA DEL PILAR MEZA SIERRA
C.C. 60.383.036 de Cúcuta
T.P. 178.146 del C.S.J



Señor. (Dr.)

JUAN ALBERTO ESPEJO GOMEZ
Abogado Titulado

JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMAMDOR.
JUEZ CIVIL MUNICIPAL LA MESA CUNDINAMARCA.
E. S. D.

Jairo pimita.

REF: Proceso EJECUTIVO .

Radicación No. 253864003001202000156-00.

Demandante. ELIANA MAUREEM BARBOSA SUAREZ.

Demandado. MARIA INES SILVA GUIZA.

MARIA INES SILVA GUIZA , Y FRANCISCO ORJUELA SIERRA identificados tal y como aparecemos al pie de nuestras firmas por medio del presente escrito conferimos poder especial amplio y suficiente en calidad de demandados al doctor JUAN ALBERTO ESPEJO GOMEZ, identificado tal y como aparece ante su despacho para representarnos en la demanda que cursa en mi contra desde su inicio hasta el final con relación al trámite que corresponda en defensa de nuestros derechos, y para el trámite legal que corresponda dentro del proceso ejecutivo que se adelanta en nuestra contra, mi apoderado queda facultado para conciliar, desistir, y realizar todos los actos necesarios para el buen desempeño de su función.

En consecuencia, sírvase señor juez proceder en la forma solicitada.

Con nuestro acostumbrado respeto.

MARIA INES SILVA GUIZA
MARIA INES SILVA GUIZA

C.C. No 52615086 DELA MESA.

Francisco Orjuela S.
FRANCISCO ORJUELA SIERRA
C.C. NO 79356639 DE Samacá

JUAN ALBERTO ESPEJO GOMEZ.

C. C. No. 79.062.604 La Mesa

T. P. No. 164541 del C. S. de la J.

Carrera-21 con calle 7 centro comercial del parque.

Mezanine 4. Teléfono 3103362986.

Correo electrónico jualanbertoespejogomez164541@gmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **52.615.086**
SILVA GUISA

APELLIDOS
MARIA INES

NOMBRES

MARIA INES SILVA GUISA

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **14-SEP-1970**

LA MESA
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

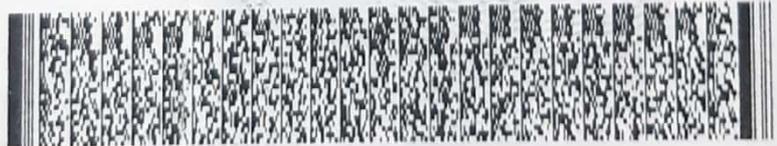
1.50
ESTATURA

B+
G.S. RH

F
SEXO

06-JUN-1991 LA MESA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1514200-00208190-F-0052615086-20100107

0019759799A 1

30865991

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL
La Mesa Cundinamarca, 1 junio 2019

ELIANA MAUREEM BARBOSA SUAREZ, con cedula de ciudadanía #52.615.435 de La Mesa Cundinamarca y con domicilio en la ciudad de La Mesa Cundinamarca, quien obra en nombre propio y para efectos de este contrato se denominará el "Arrendador", por una parte, y por la otra, **FRANCISCO ORJUELA SIERRA**, con cedula de ciudadanía #74.356.639 de Samaca Boyaca, con domicilio en La Mesa Cundinamarca, quien para efectos de este contrato obra en nombre propio y que se denominará el "Arrendatario", manifestaron que han decidido celebrar un contrato de arrendamiento de local comercial, en adelante el "Contrato", el cual se rige por las siguientes cláusulas:

Primera. - Objeto: Por medio del presente Contrato el Arrendador entrega a título de arrendamiento al Arrendatario el siguiente bien inmueble: Lote de 130 mts² ubicado en la Carrera 22 #3 43 61 con matrícula inmobiliaria # 166-15056 de propiedad de ELIANA MAUREEM BARBOSA SUAREZ (Arrendador). Por el norte colinda con la casa del mismo propietario, por el oriente con la carrera 22, por el sur con la casa del Sr. Carlos Alarcón, por el occidente con la casa del Sr. Julio García. el cual será exclusivamente destinado para el desarrollo del objeto social, negocio o actividad comercial del Arrendatario (en adelante, el "Inmueble").

Segunda. - Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de setecientos setenta mil pesos (\$770.000) que el Arrendatario pagará los primeros cinco (5) días del mes al Arrendador, en la cuenta bancaria Bancolombia #73080891293 cuenta de ahorros a nombre de Eliana Maureem Barbosa Suarez (Arrendador).

Tercera - Reajuste del Canon de Arrendamiento: Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a [de acuerdo a lo que convengan las partes].

Cuarta - Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de (1) un año, contados a partir del primero (1) de junio de 2019. No obstante, lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos de un (1) año, si ninguna de las Partes con una antelación de seis (3) meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa la otra Parte su decisión de terminar este Contrato. Lo anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el Artículo 518 del Código de Comercio.

Quinta - Entrega: El Arrendatario en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble de manos del Arrendador en perfecto estado.

Sexta - Reparaciones: Los daños que se ocasionen al Inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el Arrendatario. En todo caso, el Arrendatario se obliga a restituir el Inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al Inmueble estarán a cargo del Arrendatario.

Parágrafo 1: El Arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo y escrito del Arrendador. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al Arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el Arrendador lo exija por escrito, a lo que el Arrendatario accederá inmediatamente y a su costa, dejando el Inmueble en el mismo buen estado en que lo recibió del Arrendador.

Séptima - Servicios Públicos: El Arrendatario pagará oportuna y totalmente los servicios públicos del Inmueble desde la fecha en que comience el arrendamiento hasta la restitución del Inmueble.

Si el Arrendatario no paga los servicios públicos a su cargo, el Arrendador podrá hacerlo para evitar que los servicios públicos sean suspendidos. El incumplimiento del Arrendatario en el pago oportuno de los servicios públicos del Inmueble se tendrá como incumplimiento del Contrato y el Arrendatario deberá cancelar de manera incondicional e irrevocable al Arrendador las sumas que por este concepto haya tenido que pagar el Arrendador, pago que deberá hacerse de manera inmediata por el Arrendatario contra la presentación de las facturas correspondientes por parte del Arrendador. No obstante lo anterior, el Arrendador podrá abstenerse de pagar los servicios a cargo del Arrendatario, sin que por ello el Arrendatario pueda alegar responsabilidad del Arrendador.

Parágrafo 1: El Arrendatario declara que ha recibido en perfecto estado de funcionamiento y de conservación las instalaciones para uso de los servicios públicos del Inmueble, que se abstendrá de modificarlas sin permiso previo y escrito del Arrendador y que responderá por daños y/o violaciones de los reglamentos de las correspondientes empresas de servicios públicos. **Parágrafo 2:** El Arrendatario reconoce que el Arrendador en ningún caso y bajo ninguna circunstancia es responsable por la interrupción o deficiencia en la prestación de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble. En caso de la prestación deficiente o suspensión de cualquiera de los servicios públicos del Inmueble, el Arrendatario reclamará de manera directa a las empresas prestadoras del servicio y no al Arrendador.

Octava - Destinación: El Arrendatario, durante la vigencia del Contrato, destinará el Inmueble única y exclusivamente para el desarrollo de su negocio, objeto social o actividad comercial, la cual consiste en: taller de ornamentación. En ningún caso el Arrendatario podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, de conformidad con lo establecido para el efecto en el Artículo 523 del Código de Comercio. En el evento que esto suceda, el Arrendador podrá dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata, sin lugar a indemnización alguna en favor del Arrendatario y podrá exigir la devolución del Inmueble sin necesidad de ningún tipo de requerimiento previo por parte del Arrendador.

Parágrafo: El Arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del Artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar, el Inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinará el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachís, cocaína, metacualona y similares. El Arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el Inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del Arrendatario.

Novena - Restitución: Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el Arrendatario (i) restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del Arrendador, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, (ii) entregará al Arrendador los ejemplares originales de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el Arrendatario, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del Arrendador, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al Arrendador.

Parágrafo 1: No obstante lo anterior, el Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponde. **Parágrafo 2:** La responsabilidad del Arrendatario subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el Arrendador no haya entregado el paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

Décima - Renuncia: El Arrendatario declara que renuncia en beneficio del Arrendador o de su cesionario, a todo requerimiento para constituirlo en mora en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo derivadas de este Contrato.

Décima Primera – Cesión: El Arrendatario faculta al Arrendador a ceder total o parcialmente este Contrato y declara al cedente del Contrato, es decir al Arrendador, libre de cualquier responsabilidad como consecuencia de la cesión que haga de este Contrato.

Décima Segunda – Incumplimiento: El incumplimiento del Arrendatario a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta al Arrendador para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija:

- a) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente;
- b) Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al Arrendatario el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

Décima Tercera – Validez: El presente Contrato anula todo convenio anterior relativo al arrendamiento del mismo Inmueble y solamente podrá ser modificado por escrito suscrito por la Partes.

Décima Cuarta – Merito Ejecutivo: El Arrendatario declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del Arrendatario y a favor del Arrendador el pago de (2) dos los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el Arrendatario, las multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del Arrendatario de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, las sumas causadas y no pagadas por el Arrendatario por concepto de servicios públicos del Inmueble, y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el Arrendatario; para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del Arrendatario hecha por el Arrendador, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el Arrendatario con la presentación de los respectivos recibos de pago.

Parágrafo: Las Partes acuerdan que cualquier copia autenticada ante Notario de este Contrato tendrá mismo valor que el original para efectos judiciales y extrajudiciales.

Décima Quinta – Costos: Cualquier costo que se cause con ocasión de la celebración o proroga de este Contrato, incluyendo el impuesto de timbre, será sumido por las dos partes.

Décima Sexta – Cláusula Penal: En el evento de incumplimiento cualquiera de las Partes a las obligaciones a su cargo contenidas en la ley o en este Contrato, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte una suma equivalente a [2] cánones de arrendamiento vigentes en la fecha del incumplimiento, a título de pena. En el evento que los perjuicios ocasionados por la parte incumplida, excedan el valor de la suma aquí prevista como pena, la parte incumplida deberá pagar a la otra parte la diferencia entre el valor total de los perjuicios y el valor de la pena prevista en esta Cláusula.

Décima Séptima – Autorización: El Arrendatario autoriza expresamente e irrevocablemente al Arrendador y/o al cesionario de este Contrato a consultar información del Arrendatario que obre en las bases de datos de información del comportamiento financiero y crediticio o centrales de riesgo que existan en el país, así como a reportar a dichas bases de datos cualquier incumplimiento del Arrendatario a este Contrato.

Décima Octava – Abandono: El Arrendatario autoriza de manera expresa e irrevocable al Arrendador para ingresar al Inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el deterioro o desmantelamiento del Inmueble, en el evento que por cualquier causa o circunstancia el Inmueble permanezca abandonado o

deshabilitado por el término de dos (2) meses o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

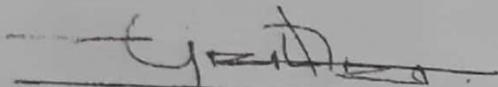
Vigésima – Recibos de pago de servicios públicos: El Arrendador en cualquier tiempo durante la vigencia de este Contrato, podrá exigir del Arrendatario la presentación de las facturas de los servicios públicos del Inmueble a fin de verificar la cancelación de los mismos. En el evento que el Arrendador llegare a comprobar que alguna de las facturas no ha sido pagada por el Arrendatario encontrándose vencido el plazo para el pago previsto en la factura respectiva, el Arrendador podrá terminar de manera inmediata este Contrato y exigir del Arrendatario el pago de las sumas a que hubiere lugar.

Vigésima Primera – Impuestos: El valor del impuesto de timbre que cause la celebración de este contrato o cualquiera de sus prorrogas estará a cargo de las dos partes involucradas.

Vigésima Segunda – CODEUDOR SOLIDARIO: Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones el arrendatario ofrece como coarrendatario a MARIA INES SILVA GÜISA persona mayor de edad, residente y domiciliado en LA MESA CUNDI, identificado con C.C. No 52615086 de LA MESA CUNDI

Para constancia el presente Contrato se firma en el municipio de La Mesa Cundinamarca el primer (1) día del mes de Junio del año 2019 en dos (2) ejemplares del mismo valor, cada uno de ellos con destino a cada una de las partes.

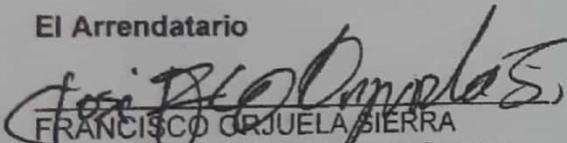
El Arrendador



ELIANA MAUREEM BARBOSA SUAREZ
C.C. #52.615435 De La Mesa Cundi.
Celular: 314 4136194
Dirección Calle 3 # 22-03 Barrio el Recreo



El Arrendatario



FRANCISCO ORJUELA SIERRA
C.C. #74.356.639 de Samaca Boyaca
Celular: 3123156912
Dirección calle 4 # 18-31
LA MESA

El CoDeudor Solidario

MARIA INES SILVA GÜISA
C.C. # 52615086
Celular: 3107503909
Dirección CALLE 4 # 18-31
LA MESA



La Mesa, Octubre 15 de 2020

Hoy a las 3:00 pm. El señor Francisco Orvela
Sierra con CC# 74356639 DE SAMARA

Hace entrega del inmueble Local comercial

Ubicado en la calle 4#22-07 Barrio El RECREO.

a la ARRENTADORA Eliana Wauveem Barbosa S.

con CC#52.615.435.

Los servicios de agua y Luz están a paz y salvo

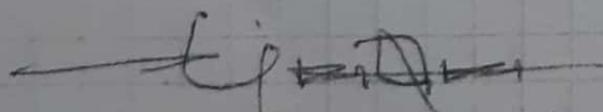
a Octubre 2020. y se entregan recibo y

paz y salvo.

El Sr. Francisco se compromete a desocupar

de escombros y basura el Domingo 18

de Octubre de 2020.


52615435 la mesa

José Francisco Orvela S.
cc#74356639



JUAN ALBERTO ESPEJO GOMEZ
Abogado Titulado

Señor. (a)

JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR.

Juez Civil Municipal La Mesa Cundinamarca.

E. S. D.

REF. PROCESO EJECUTIVO.

Radicado: 253864003001-2020-00156-00

Demandante. ELIANA MAUREEN BARBOSA SUAREZ.

Demandado. FRANCISCO ORJUELA SIERRA Y MARIA INES SILVA GUISA.

JUAN ALBERTO ESPEJO GOMEZ, Mayor y vecino de La Mesa Cundinamarca, identificado tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderado de los señores, FRANCISCO ORJUELA SIERRA Y MARIA INES SILVA GUISA, procedo a dar contestación a la demanda impetrada en contra de mis prohijados en DEMANDA EJECUTIVA, y que procedo a manifestar de la siguiente forma de conformidad al artículo 96 del C.G.P

EN CUANTO A LOS HECHOS: Establecida en el numeral.

- 1.) Cierto.
- 2.) Cierto.
- 3.) Cierto.
- 4.) No es cierto, ya que mi poderdante entrego el inmueble el 10 de octubre personal a la señora **ELIANA M BARBOSA SUAREZ** y a través de la cual la misma expidió la constancia de recibido y paz y salvo de todo contesto.
- 5.) No es cierto, ya que mi poderdante entrego el inmueble el 10 de octubre personalmente a la señora **ELIANA M BARBOSA SUAREZ** y a través de la cual la misma expidió la constancia de recibido y paz y salvo de todo concepto lo que originaría improcedente el cobro solicitado.
- 6.) Acuso ante su despacho no aceptar este hecho enunciado por la parte demandante ya que por parte de mi poderdante no se ha celebrado contrato alguno a favor de **MAGDA ALEJANDRA PUERTO AVILA** en donde sería confusa, quien sería la verdadera propietaria para iniciar esta acción, ya que el poder en mención está autorizado a la **DOCTORA MARIA DEL PILAR MEZA SIERRA** identificada ante su despacho y quien al parecer en el hecho sexto aparece también como propietaria no existiendo claridad expresa y para lo cual solicitamos decretar la nulidad de lo actuado ya que no aparece acreditada para el proceso que nos ocupa.

MANIFESTACION:



JUAN ALBERTO ESPEJO GOMEZ
Abogado Titulado

En cuanto a esta solicitud manifestamos tener en cuenta la oposición establecida en el numeral sexto de los hechos ya que no existe total claridad de si la propietaria es **MAGDA ALEJANDRA PUERTO AVILA O EN SU DEFECTO ELIANA M BARSOSA SUAREZ** para establecer si cumple con los requisitos del artículo 77 del C.G.P lo que origina la oposición pertinente a cada una de las solicitudes realizadas en los hechos y manifestaciones.

PRUEBAS Y ANEXOS.

Nos oponemos a las pruebas ya que como se dijo en el hecho sexto no existe claridad en cuanto a que se preste merito ejecutivo como una obligación clara de la propietaria **MAGDA ALEJANDRA PUERTO SIERRA** lo que origina que nada de lo solicitado a mi poderdante este en mora a la demandante ya que por parte de la misma se extendió a favor de mi prohijado el recibo de paz y salvo, que anexo para su conocimiento de la misma manera dejar constancia la falta de legitimidad por parte de la señora **MAGDA ALEJANDRA PUERTO AVILA** enunciada en el hecho sexto como propietaria.

EXCEPCIONES DE MERITO:

Falta de causa para demandar ya que por parte de mi poderdante con anterioridad a este proceso ejecutivo había dado por terminado el contrato de arrendamiento por mutuo acuerdo. (Anexo copia del documento), constancia que mi representado celebro antes de ser notificado de la demanda ejecutiva lo que originaría que no existiera causa para demandar.

EN CUANTO A LAS PRUEBAS:

Presento copia del acuerdo conciliatorio celebrado entre la parte demandante **ELIANA M BARBOSA SUAREZ Y MI PODERNANTE FRANCISCO ORJUELA SIERRA DE FECHA OCTUBRE 15 DEL 2020** que fuere recibido y cancelado a entera satisfacción oficio en el que aparece la señora **ELIANA M BARBOSA SUAREZ** recibiendo en local personalmente, copia del contrato celebrado entre las partes y en el que no aparece como propietario **LA SEÑORA MAGDA ALEJANDRA PUERTO AVILA** acreditada por la parte actora como propietaria en el hecho sexto.

NOTIFICACIONES:

De la parte demandante en la dirección enunciada ante su despacho en el libelo de la demanda como de la parte demandada.

La del suscrito Carrera 21 con CLL 7 Barrio centro – Centro Comercial del parque Mezanine 4.

Con mí acostumbrado respeto.



JUAN ALBERTO ESPEJO GOMEZ
Abogado Titulado

JUAN ALBERTO ESPEJO GOMEZ

C.C. NO 79.062.684 DE LA MESA.

T.P. No. 164541 Del CSI.

Celular: 3103362986.

Centro comercial del parque Mezanine 04.

Correo electrónico: juanalbertoespejogomez164541@gmail.com