

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 029 CIVIL MUNICIPAL
LISTADO DE ESTADO

ESTADO No. 056

Fecha: 17/11/2020

Página: 1

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.
1100140 03 003 2007 01383	Ordinario	JOSE ALVARO FANDIÑO SANCHEZ	LUIS ALFREDO CASTRO BARON	Auto decide recurso NO REVOCA EL AUTO DE FECHA 07 DE OCTUBRE DE 2020 - CONCEDE RECURSO DE QUEJA	13/11/2020	1
1100140 03 003 2007 01383	Ordinario	JOSE ALVARO FANDIÑO SANCHEZ	LUIS ALFREDO CASTRO BARON	Auto ordena comisión	13/11/2020	1
1100140 03 029 2017 00367	Ejecutivo con Título Hipotecario	WILLIAM ALBERTO MONTEALEGRE MONTEALEGRE	JOHN FABER GALLEGO DIAZ	Auto aprueba liquidación DEL CREDITO	13/11/2020	1
1100140 03 029 2017 00367	Ejecutivo con Título Hipotecario	WILLIAM ALBERTO MONTEALEGRE MONTEALEGRE	JOHN FABER GALLEGO DIAZ	Auto resuelve Solicitud NO DA TRAMITE AL RECURSO	13/11/2020	1
1100140 03 029 2017 00726	Ejecutivo Singular	EVENTURISMO SAS	RICARDO SANCHEZ GUARIN	Auto decide recurso NO ACOGE RECURSO DE RESPOSICIÓN	13/11/2020	1
1100140 03 029 2017 00951	Verbal	ALFONSO ALBERTO NIETO BAQUERO	JOSE DUSTANO RINCON ROJAS	Auto decide recurso NO ACOGE REPOSICIÓN - ADICIONA AUTO DE FECHA 9 DE OCTUBRE DE 2020 CONCEDE APELACIÓN EN EFECTO DEVOLUTIVO - ORDENA LA REMISIÓN AL JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO	13/11/2020	1
1100140 03 029 2019 00671	Verbal	INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO LTDA	FRANCISCO LUIIS GOMEZ GOMEZ	Auto decide recurso NO DA TRAMITE AL RECURSO POR EXTEMPORANEO	13/11/2020	1
1100140 03 029 2019 00671	Verbal	INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO LTDA	FRANCISCO LUIIS GOMEZ GOMEZ	Auto ordena correr traslado	13/11/2020	1
1100140 03 029 2019 00671	Verbal	INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO LTDA	FRANCISCO LUIIS GOMEZ GOMEZ	Auto ordena adición caución	13/11/2020	3
1100140 03 029 2020 00156	Ejecutivo Singular	BANCO DE OCCIDENTE S.A.	MARTHA GOMEZ HERNANDEZ	Auto decide recurso NO ACOGE RECURSO DE REPOSICIÓN PRESENTADO - CONCEDE APELACIÓN EFECTO SUSPENSIVO	13/11/2020	1
1100140 03 029 2020 00270	Ejecutivo Singular	BANCO COLPATRIA S A	MARIO JULIAN HURTADO MENDEZ	Auto pone en conocimiento	13/11/2020	1
1100140 03 029 2020 00320	Ejecutivo Singular	PLATAFORMA LOGISTICA VERONA PLV S.A.S.	GRUPO LOGISTICO RED S.A.S	Auto pone en conocimiento	13/11/2020	1
1100140 03 029 2020 00396	Verbal	RCI COLOMBIA COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL	JUSTINIANO RAFAEL QUINTERO NAVARRO	Otras terminaciones por Auto	13/11/2020	1

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.
1100140 03 029 2020 00662	Verbal	APOYOS FINANCIEROS ESPECIALIZADOS S.A.-	FLOR NAYIBE NOVOA BARRETO	Auto admite demanda	13/11/2020	1
1100140 03 029 2020 00664	Ejecutivo Singular	CIA EQUIPOS PETROLEROS	CONCRETE HOUSE S.A.S.	Auto niega mandamiento ejecutivo	13/11/2020	1
1100140 03 029 2020 00665	Verbal	JOSE MIGUEL ARANGO ISAZA	CRISTIAN ANDRES BETANCOURTH GOMEZ	Auto admite demanda	13/11/2020	1
1100140 03 029 2020 00667	Ejecutivo Singular	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.	LEONEL ALFONSO QUIJANO PRIETO	Auto inadmite demanda	13/11/2020	1
1100140 03 029 2020 00669	Ejecutivo Singular	SISTEMCOBRO S.A.S.	ORLANDO MERCHOR BONIVENTO AGUILAR	Auto inadmite demanda	13/11/2020	1
1100140 03 029 2020 00670	Verbal	MOVIAVAL SAS	JEISON STEVEN GOMEZ ARIAS	Auto admite demanda	13/11/2020	1
1100140 03 029 2020 00672	Verbal	FINANZAUTO S.A.	FERNANDO DUCUARA CAPERA	Auto admite demanda	13/11/2020	1
1100140 03 029 2020 00673	Ejecutivo Singular	MAYAGÜEZ S.A.	COMUNICACION CELULAR S.A.-COMCEL S.A.	Auto rechaza demanda DECLARA FALTA DE COMPETENCIA POR FACTOR FUNCIONAL ORDENA LA REMISIÓN A LOS JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE	13/11/2020	1
1100140 03 029 2020 00675	Ejecutivo Singular	BANCO DE BOGOTA S.A.	ANTONIO AREVALO	Auto inadmite demanda	13/11/2020	1
1100140 03 029 2020 00677	Verbal	OMAR ALBERTO CALDERON SOPO	REINA STELA RAMIREZ MENDEZ	Auto inadmite demanda	13/11/2020	1

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Descripción Actuación	Fecha Auto	Cuad.
------------	------------------	------------	-----------	-----------------------	------------	-------

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 321 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL Y PARA NOTIFICAR A LAS PARTES DE LAS ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 17/11/2020 Y A LA HORA DE LAS 8 A.M., SE FIJA EL PRESENTE ESTADO POR EL TERMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00 P.M.

MARIANA DEL PILAR VELEZ R.
SECRETARIO

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Veintinueve (29º) Civil Municipal de Bogotá.

Bogotá D. C., Trece (13) de Noviembre de Dos Mil Veinte (2020).

Referencia: 2003-1383

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio el de queja, en contra del auto de fecha 07 de octubre de 2020 **-Fl. 339 Cd. 1-**, mediante el cual se negó la concesión del recurso incoado en contra de la sentencia de fecha 21 de septiembre de 2020 y se resolvieron las solicitudes de remisión de copias.

La Impugnación

Indica el recurrente en su escrito remitido vía correo electrónico, una serie de situaciones que son completamente ajenas al proceso que nos ocupa, sin embargo, frente al caso concreto mencionó que nunca le fueron comunicadas en debida forma las actuaciones adelantadas por el Despacho y que debido a la privación que actualmente tiene de la libertad, no le fue posible conocer del contenido de la sentencia, ya que no tuvo la posibilidad de desplazarse hasta las instalaciones del Juzgado.

Adicional a ello, en el escrito de reposición invocó una serie de causales de nulidades procesales que se encuentran sustentadas en los hechos que dieron lugar a que hoy día se encuentre inmerso en un proceso penal.

Consideraciones

En el ámbito del derecho procesal, sabido es que el recurso de reposición se encamina unívocamente a obtener que el juzgador revoque o reforme una decisión cuando al emitirla se ha incurrido en error, tal como se infiere de la interpretación que debe darse a la normativa contenida en el 318 del C.G.P., luego, por ser esa la aspiración de la recurrente, la revisión que por esta vía se intenta resulta viable.

357

El recurrente sustenta su inconformidad en contra del auto objeto de censura, bajo los presupuestos de una completa desinformación respecto de la providencia dictada por este Juzgado, la cual resolvió el conflicto inicialmente suscitado por las partes, decisión que desfavoreció los intereses del recurrente, acogiendo de manera favorable las pretensiones de la demanda.

Como se mencionó en la providencia de fecha 07 de octubre de 2020 **-Fl. 339 Cd. 1-**, el recurso de apelación presentado en contra de la sentencia fue completamente extemporáneo, ya que la notificación de dicho proveído se surtió por estado el día 22 de septiembre de 2020 y el escrito que presentó el abogado demandado se recibió en el correo electrónico el día 29 de septiembre de 2020, encontrándose por fuera del término establecido en la norma (inciso 2º, numeral 1º, artículo 322 del C.G.P.) por más de 2 días hábiles.

Dicha extemporaneidad es factor suficiente para desestimar los argumentos expuestos en el recurso a resolver, ya que no existe apoyo normativo o jurídico válido que le permita a este Despacho adoptar una medida diferente a la de conservar los pronunciamientos que se encuentran plenamente ajustados a derecho.

Ahora bien, no es de buen recibo para este Despacho la indebida notificación de la sentencia alegada por el demandado, pues como primera medida, al interior del plenario reposa la evidencia de la documentación que se publicó en el portal web del Juzgado, micro sitio habilitado a través de la página del Consejo Superior de la Judicatura, tal y como se re direcciona al momento de consultar el link referido en el auto recurrido.

En segundo lugar, no es justificación válida para el descuido del expediente por cuenta del demandado, al poner de por medio su situación de privación de la libertad, pues el mismo afirmó bajo la gravedad de juramento que se encontraba bajo la modalidad de prisión domiciliaria, sin enunciar algún otro impedimento respecto a la imposibilidad de acceder a los medios tecnológicos.

Por último, no debe perderse de vista que el demandado y hoy recurrente, para la fecha en que se profirió la sentencia, contaba con apoderado judicial quien representaba sus intereses, motivo por el cual no puede escudar la mala gestión del togado o de la misma

parte, aduciendo responsabilidades que no le competen al Despacho,

Con relación a la configuración de posibles nulidades procesales expuestas por el apoderado recurrente en el escrito de reposición, las mismas no serán tenidas en cuenta, ni tampoco tramitadas conforme a las estipulaciones normativas que regulan el caso, ya que por una parte, deben presentarse con independencia al recurso bajo estudio, pues no puede invocar varias herramientas procesales para pretender dejar sin valor ni efecto el auto recurrido y por otro lado, ninguna de las causales invocadas cumplen lo preceptuado en el inciso 1º del artículo 134 del C.G.P., que reza: "Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias **antes de que se dicte sentencia o con posterioridad a esta, si ocurrieren en ella**" (negrilla y subrayado fuera del texto original), puesto que el sustento de las mismas datan de hechos y situaciones anteriores a la providencia referida.

Bajo tales presupuestos, nuevamente se reitera que no existen razones jurídicas o normativas que conduzcan al titular del Despacho a efectuar una revisión de los fundamentos de la sentencia de fecha 21 de septiembre de 2020, ni mucho menos para revocar el auto de fecha 07 de octubre de 2020, pues dichas providencias se encuentran no solo plenamente ejecutoriadas, sino también, dictadas bajo los preceptos normativos aplicables, por lo que no hay lugar a dejarlas sin valor ni efecto, máxime cuando no se hace uso en tiempo de las herramientas procedimentales establecidas para exponer algún tipo de inconformidad.

Respecto de la concesión del recurso de queja subsidiaria, la misma se concede en virtud de lo establecido en el inciso 1º del artículo 353 del C.G.P.

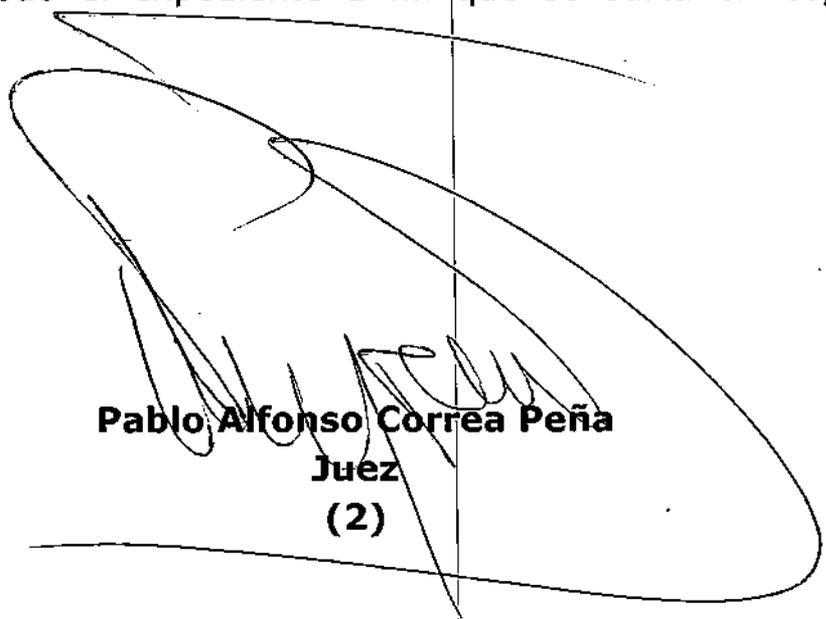
En mérito de lo expuesto el **Juzgado 29º Veintinueve Civil Municipal de Bogotá D.C., Resuelve:**

Primero: No revocar el auto de fecha 07 de octubre de 2020.

Segundo: Conceder el recurso de queja invocado por el demandado **Luis Alfredo Castro Barón.**

Tercero: Ejecutoriada la presente providencia, por secretaría digitalícese todo el expediente a fin que se surta el respectivo recurso.

Notifíquese,



Pablo Alfonso Correa Peña
Juez
(2)

J.B.

República de Colombia	
Rama Judicial del Poder Público	
JUZGADO VEINTINUEVE (29) CIVIL	
MUNICIPAL ORALIDAD DE BOGOTÁ, D.C.	
Bogotá, D.C.	17 NOV 2020
La providencia anterior notificada por anotación	
en Estado No. <u>56</u>	
de esta misma fecha:	
Secretario (a):	

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

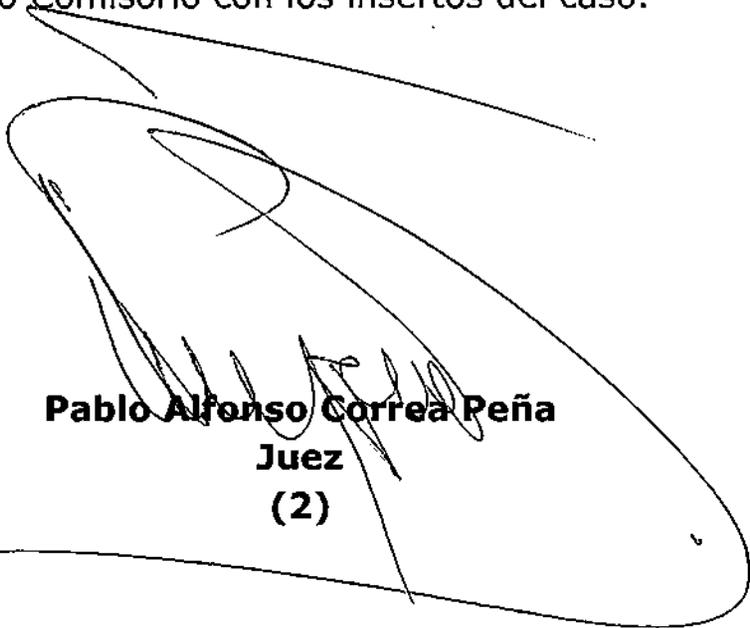
Juzgado Veintinueve (29º) Civil Municipal de Bogotá.
Bogotá D. C., Trece (13) de Noviembre de Dos Mil Veinte (2020).

Referencia: 2003-1383

En atención a la solicitud contenida en el escrito que antecede y como quiera que el demandado no ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado en el numeral 4º de la sentencia de fecha 21 de septiembre de 2020, a fin de que se efectúe la entrega del inmueble objeto de controversia se comisiona con amplias facultades a la **Alcaldía Local "o"** al señor **Inspector de Policía de la Zona Respectiva**, en virtud de lo normado en el artículo 38 del C.G.P. y la Ley 2030 del 27 de julio de 2020, otorgándoles la facultas de subcomisionar.

Líbrese Despacho Comisorio con los insertos del caso.

Notifíquese,


Pablo Alfonso Correa Peña
Juez
(2)

J.B.

República de Colombia		
Rama Judicial del Poder Público		
JUZGADO VEINTINUEVE (29) CIVIL		
MUNICIPAL ORALIDAD DE BOGOTÁ, D.C.		
Bogotá, D.C.	17 NOV 2020	
La providencia anterior notificada por anotación		
en Estado No.	56	
de esta misma fecha:		

República de Colombia
Consejo Superior de la Judicatura
RAMA JUDICIAL

LIQUIDACIONES CIVILES

Consejo Superior
de la Judicatura

Tasa Aplicada = $((1 + \text{TasaEfectiva})^{(\text{Períodos}/\text{DíasPeríodo})}) - 1$

Fecha 12/11/2020
Juzgado 110014003029

Desde	Hasta	Días	Tasa Annual	Maxima	Aplicado	Interés Diario	Capital	Capital a Liquidar	Interés Plazo Periodo	Saldo Interés Plazo	Interés Mora	Saldo Interés Mora	Abonos	SubTotal
12/09/2016	30/09/2016	19	32,01	32,01	32,01	0,08%	\$88.800.000,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.284.181,84	\$1.284.181,84	\$0,00	\$90.084.181
01/10/2016	31/10/2016	31	32,985	32,985	32,985	0,08%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$2.150.785,28	\$3.434.967,11	\$0,00	\$92.234.967
01/11/2016	30/11/2016	30	32,985	32,985	32,985	0,08%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$2.081.405,11	\$5.516.372,22	\$0,00	\$94.316.372
01/12/2016	31/12/2016	31	32,985	32,985	32,985	0,08%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$2.150.785,28	\$7.667.157,50	\$0,00	\$96.467.157
01/01/2017	31/01/2017	31	33,51	33,51	33,51	0,08%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$2.180.524,13	\$9.847.681,63	\$0,00	\$98.647.681
01/02/2017	28/02/2017	28	33,51	33,51	33,51	0,08%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.969.505,66	\$11.817.187,29	\$0,00	\$100.617.187
01/03/2017	31/03/2017	31	33,51	33,51	33,51	0,08%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$2.180.524,13	\$13.997.711,41	\$0,00	\$102.797.711
01/04/2017	30/04/2017	30	33,495	33,495	33,495	0,08%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$2.109.363,93	\$16.107.075,34	\$0,00	\$104.907.075
01/05/2017	31/05/2017	31	33,495	33,495	33,495	0,08%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$2.179.676,06	\$18.286.751,41	\$0,00	\$107.086.751
01/06/2017	30/06/2017	30	33,495	33,495	33,495	0,08%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$2.109.363,93	\$20.396.115,34	\$0,00	\$109.196.115
01/07/2017	31/07/2017	31	32,97	32,97	32,97	0,08%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$2.149.933,88	\$22.546.049,22	\$0,00	\$111.346.049
01/08/2017	31/08/2017	31	32,97	32,97	32,97	0,08%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$2.149.933,88	\$24.695.983,10	\$0,00	\$113.495.983
01/09/2017	30/09/2017	30	32,97	32,97	32,97	0,08%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$2.080.581,17	\$26.776.564,27	\$0,00	\$115.576.564
01/10/2017	31/10/2017	31	31,725	31,725	31,725	0,08%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$2.078.931,64	\$28.855.495,90	\$0,00	\$117.655.495
01/11/2017	30/11/2017	30	31,44	31,44	31,44	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.996.049,02	\$30.851.544,93	\$0,00	\$119.651.544
01/12/2017	31/12/2017	31	31,155	31,155	31,155	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$2.046.200,95	\$32.897.745,88	\$0,00	\$121.697.745
01/01/2018	31/01/2018	31	31,035	31,035	31,035	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$2.039.292,21	\$34.937.038,09	\$0,00	\$123.737.038
01/02/2018	28/02/2018	28	31,515	31,515	31,515	0,08%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.866.867,87	\$36.803.905,96	\$0,00	\$125.603.905
01/03/2018	31/03/2018	31	31,02	31,02	31,02	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$2.038.428,17	\$38.842.334,13	\$0,00	\$127.642.334
01/04/2018	30/04/2018	30	30,72	30,72	30,72	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.955.929,06	\$40.798.263,19	\$0,00	\$129.598.263
01/05/2018	31/05/2018	31	30,66	30,66	30,66	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$2.017.661,65	\$42.815.924,83	\$0,00	\$131.615.924
01/06/2018	30/06/2018	30	30,42	30,42	30,42	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.939.147,33	\$44.755.072,16	\$0,00	\$133.555.072
01/07/2018	31/07/2018	31	30,045	30,045	30,045	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.982.053,14	\$46.737.125,30	\$0,00	\$135.537.125
01/08/2018	31/08/2018	31	29,91	29,91	29,91	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.974.214,16	\$48.711.339,46	\$0,00	\$137.511.339
01/09/2018	30/09/2018	30	29,715	29,715	29,715	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.899.558,24	\$50.610.897,70	\$0,00	\$139.410.897
01/10/2018	31/10/2018	31	29,445	29,445	29,445	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.947.150,92	\$52.558.048,62	\$0,00	\$141.358.048
01/11/2018	30/11/2018	30	29,235	29,235	29,235	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.872.480,99	\$54.430.529,61	\$0,00	\$143.230.529
01/12/2018	31/12/2018	31	29,1	29,1	29,1	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.927.009,02	\$56.357.538,63	\$0,00	\$145.157.538
01/01/2019	31/01/2019	31	28,74	28,74	28,74	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.905.934,07	\$58.263.472,70	\$0,00	\$147.063.472
01/02/2019	28/02/2019	28	29,55	29,55	29,55	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.764.244,27	\$60.027.716,97	\$0,00	\$148.827.716
01/03/2019	31/03/2019	31	29,055	29,055	29,055	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.924.377,86	\$61.952.094,83	\$0,00	\$150.752.094
01/04/2019	30/04/2019	30	28,98	28,98	28,98	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.858.055,38	\$63.810.150,21	\$0,00	\$152.610.150
01/05/2019	31/05/2019	31	29,01	29,01	29,01	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.921.745,78	\$65.731.895,99	\$0,00	\$154.531.895
01/06/2019	30/06/2019	30	28,95	28,95	28,95	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.856.356,38	\$67.588.252,37	\$0,00	\$156.388.252
01/07/2019	31/07/2019	31	28,92	28,92	28,92	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.916.478,88	\$69.504.731,25	\$0,00	\$158.304.731
01/08/2019	31/08/2019	31	28,98	28,98	28,98	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.919.990,56	\$71.424.721,81	\$0,00	\$160.224.721
01/09/2019	30/09/2019	30	28,98	28,98	28,98	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.858.055,38	\$73.282.777,18	\$0,00	\$162.082.777
01/10/2019	31/10/2019	31	28,65	28,65	28,65	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.900.656,15	\$75.183.433,33	\$0,00	\$163.983.433
01/11/2019	30/11/2019	30	28,545	28,545	28,545	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.833.381,21	\$77.016.814,55	\$0,00	\$165.816.814
01/12/2019	31/12/2019	31	28,365	28,365	28,365	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.883.918,41	\$78.900.732,96	\$0,00	\$167.700.732
01/01/2020	31/01/2020	31	28,155	28,155	28,155	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.871.561,61	\$80.772.294,57	\$0,00	\$169.572.294
01/02/2020	29/02/2020	29	28,59	28,59	28,59	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.774.739,65	\$82.547.034,22	\$0,00	\$171.347.034

República de Colombia
Consejo Superior de la Judicatura
RAMA JUDICIAL

LIQUIDACIONES CIVILES

Consejo Superior
de la Judicatura

Fecha 12/11/2020
Juzgado 110014003029

Tasa Aplicada = $((1 + \text{TasaEfectiva})^{\text{Periodos/DíasPeríodo}}) - 1$

01/03/2020	31/03/2020	31	28,425	28,425	28,425	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.887.445,22	\$84.434.479,45	\$0,00	\$173.234.479
01/04/2020	30/04/2020	30	28,035	28,035	28,035	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.804.346,62	\$86.238.826,07	\$0,00	\$175.038.826
01/05/2020	31/05/2020	31	27,285	27,285	27,285	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.820.153,11	\$88.058.979,18	\$0,00	\$176.858.979
01/06/2020	30/06/2020	30	27,18	27,18	27,18	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.755.411,24	\$89.814.390,43	\$0,00	\$178.614.390
01/07/2020	31/07/2020	31	27,18	27,18	27,18	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.813.924,95	\$91.628.315,38	\$0,00	\$180.428.315
01/08/2020	31/08/2020	31	27,435	27,435	27,435	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.829.041,60	\$93.457.356,98	\$0,00	\$182.257.356
01/09/2020	30/09/2020	30	27,525	27,525	27,525	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.775.196,47	\$95.232.553,44	\$0,00	\$184.032.553
01/10/2020	31/10/2020	31	27,135	27,135	27,135	0,07%	\$0,00	\$88.800.000,00	\$0,00	\$0,00	\$1.811.254,17	\$97.043.807,61	\$0,00	\$185.843.807

Capital	\$ 88.800.000,00
Capitales Adicionados	\$ 0,00
Total Capital	\$ 88.800.000,00
Total Interés de plazo	\$ 0,00
Total Interés Mora	\$ 97.043.807,61
Total a pagar	\$ 185.843.807,61
- Abonos	\$ 0,00
Neto a pagar	\$ 185.843.807,61

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

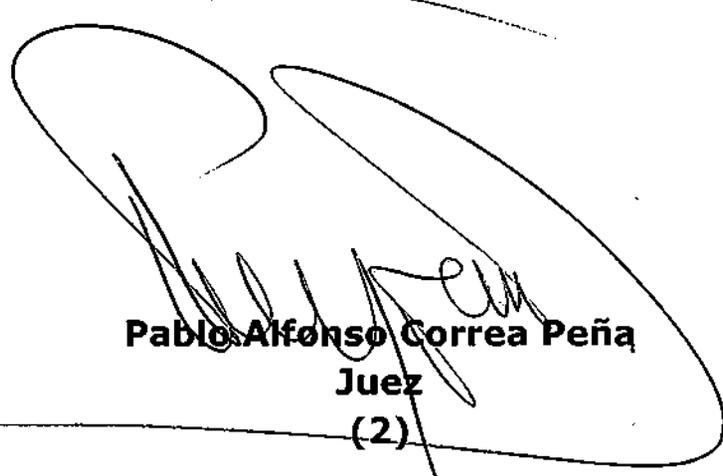
Juzgado Veintinueve (29°) Civil Municipal de Bogotá.
Bogotá D. C., Trece (13) de Noviembre de Dos Mil Veinte (2020).

Referencia: 2017-0367

Atendiendo a la liquidación de crédito que obra a folios 219 a 222 de la presente encuadernación, es del caso indicar que la misma no se ajusta a los parametros normativos correspondientes, por lo que hay lugar a modificarla.

En ese orden de ideas, se aprueba la liquidación de crédito por la la suma de **\$185.843.807,61.**

Notifíquese,


Pablo Alfonso Correa Peña
Juez
(2)

J.B.

República de Colombia		
Rama Judicial del Poder Público		
JUZGADO VEINTINUEVE (29) CIVIL		
MUNICIPAL ORALIDAD DE BOGOTÁ, D.C.		
17 NOV 2020		
Bogotá, D.C. _____		
La providencia anterior notificada por anotación		
en Estado No. <u>56</u>		
de esta misma fecha: _____		
Secretario (a): _____		

229
232

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

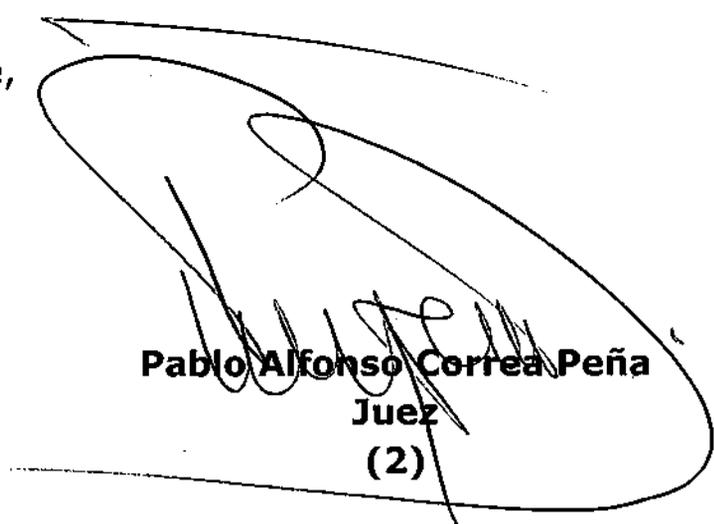
Juzgado Veintinueve (29º) Civil Municipal de Bogotá.
Bogotá D. C., Trece (13) de Noviembre de Dos Mil Veinte (2020).

Referencia: 2017-0367

Estando las presentes diligencias al Despacho a fin de resolver el recurso de reposición en contra del numeral 4º, del auto de fecha 22 de octubre de 2020, se le hace saber al memorialista que no es procedente el estudio del mismo, toda vez que de conformidad con lo normado en el numeral 5º del artículo 366 del C.G.P., el monto de las agencias en derecho se controvertirán a través de recurso de reposición en contra del auto que apruebe la liquidación de costas.

Por tal motivo, el recurrente deberá hacer uso de las herramientas procesales establecidas en su momento procesal oportuno.

Notifíquese,


Pablo Alfonso Correa Peña
Juez
(2)

J.B.

República de Colombia		
Rama Judicial del Poder Público		
JUZGADO VEINTINUEVE (29) CIVIL		
MUNICIPAL ORALIDAD DE BOGOTÁ, D.C.		
Bogotá, D.C.		NOV 2020
La providencia anterior notificada por anotación		
en Estado No. <u>56</u>		
de esta misma fecha: _____		
Secretario (a): _____		

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
Bogotá D.C., noviembre trece (13) de 2020

Radicación: 110014003029-2017-00726-00

Se decide el recurso de reposición que interpone la apoderada del extremo demandante, contra el auto de fecha 09 de octubre de 2020 (fl.68).

AUTO RECURRIDO

El auto bajo censura fue el que no dio trámite al recurso de reposición y subsidiario de apelación puesto que fueron presentados de forma extemporánea.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

Como única manifestación sobre el auto recurrido indica que, con la decisión adoptada por el despacho se le está vulnerando su derecho a la defensa puesto que el proceso no tenía más de un (01) año sin movimiento.

Los otros hechos descritos no tienen relación con la providencia que aquí se recurre, sino con el auto de fecha 13 de marzo de 2020 (fl45).

CONSIDERACIONES

Sea lo primero resaltar que, en cuanto a la supuesta violación del derecho a la defensa a que hace referencia la apoderada del extremo demandante, éste Despacho Judicial no encuentra indicio alguno que lleven a pensar que éste fuera vulnerado, ello dado que dentro del presente asunto se han garantizado todas las etapas procesales surtidas a lo largo del expediente sin encontrar vicio alguno; razón por la cual se procedió con las correspondientes decisiones que no por ser posiblemente adversas a los intereses de la recurrente deben considerarse como violatorias.

Ahora, como como bien lo estipula el art. 318 del Código General del Proceso indica que: "(...) Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los **tres (3) días** siguientes al de la notificación del auto (...)". (Negrillas del despacho)

En efecto, el Recurso de Reposición debe cumplir con unos requerimientos esenciales para su viabilidad, a saber: la **oportunidad de su interposición**. Los términos señalados para la realización de actuaciones judiciales o administrativas pretenden darle seguridad jurídica a las partes, y garantía de sus derechos procesales, de tal manera, que los recursos deban ser interpuestos dentro de los límites precisos señalados por la ley, pues de lo contrario deberán ser negados por extemporáneos.

En el caso objeto de revisión, la apoderado de la sociedad demandante, equivocadamente interpuso el recurso de reposición y subsidiario de apelación por fuera del término que otorga la Ley, situación que no es correcta tal y como se señaló anteriormente. La interposición irregular

en el tiempo de dicho recurso, demuestra un desconocimiento de las normas procesales y de los requerimientos esenciales para que los recursos sean viables. El hecho de que se presentara el escrito virtual que contenía el recurso de reposición y subsidiario de apelación el día 09 de julio de 2020 cuando debió ser radicado para el día 03 del mismo mes y año, no es condición para su viabilidad y mucho menos para su procedibilidad. Por lo tanto, el recurso de reposición interpuesto por la apoderada del extremo demandante, fue extemporáneo, aunado a que no era procedente solicitar la apelación teniendo en cuenta la cuantía del asunto, y por ello la decisión proferida el día 09 de octubre del año en curso dentro del proceso ejecutivo fue correcta.

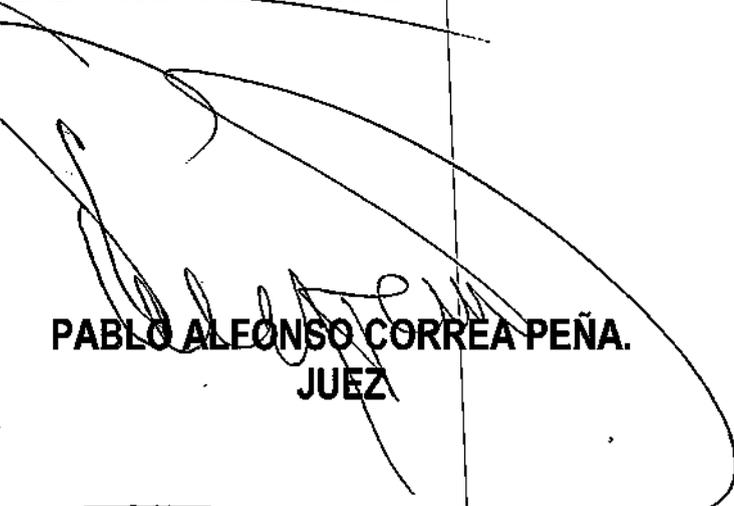
Finalmente, cabe señalar que los demás hechos reseñados dentro del escrito de reposición no tienen relación con la decisión recurrida y por tanto, no serán tenidos en cuenta para el presente asunto.

Por lo anteriormente expuesto el recurso será denegado y en consecuencia el Juzgado RESUELVE:

PRIMERO: NO ACOGER el recurso de reposición impetrado según la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: MANTENER ineluctable el auto recurrido.

NOTIFÍQUESE,


PABLO ALEONSO CORREA PEÑA.
JUEZ

SABR

República de Colombia	
Rama Judicial del Poder Público	
JUZGADO VEINTINUEVE (29) CIVIL.	
MUNICIPAL ORALIDAD DE BOGOTÁ, D.C.	
Bogotá, D.C.	17 NOV 2020
La providencia anterior notificada por anotación	
en Estado No.	56
de esta misma fecha:	
Secretario (a):	

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
Bogotá D.C., noviembre trece (13) de 2020

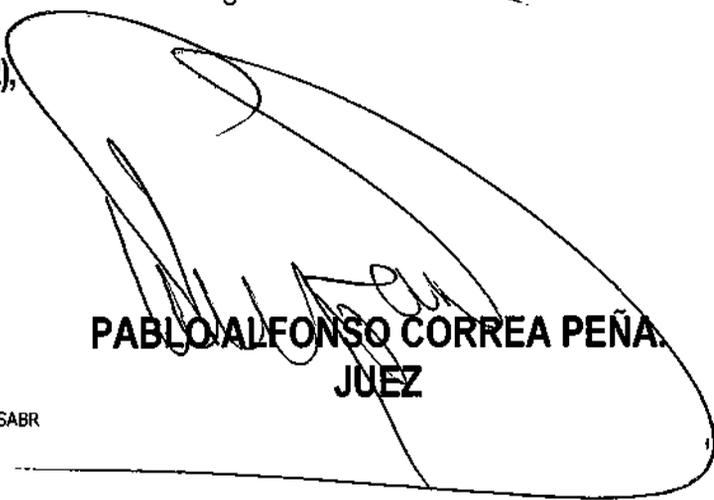
Radicación:

110014003029-2017-00951-00

Por secretaría, elabórense los oficios que comunican las medidas cautelares y que fueran ordenados en auto de fecha 06 de marzo de 2020 (fl.02 C-5).

Hecho lo anterior, remítanse los mismos al canal digital aportado por la apoderada de la parte demandante para efecto de su diligenciamiento.

CÚMPLASE (2).


PABLO ALFONSO CORREA PEÑA
JUEZ

SABR

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
Bogotá D.C., noviembre trece (13) de 2020

Radicación: **110014003029-2017-00951-00**

Interpone recurso de reposición el apoderado de la parte demandada, contra la providencia de fecha 09 de octubre de 2020 (fl.21 C-5), por medio del cual se denegó el recurso de reposición que previamente fuera formulado.

Al ocuparse de regular la procedencia del recurso de reposición contra providencias judiciales y las oportunidades para su formulación, mediante disposiciones de obligatorio cumplimiento, comoquiera que se trata de normas expresamente calificadas por la propia ley como de orden público y de derecho público, el Código General del Proceso, en su artículo 318, determina:

***“ARTÍCULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES.** Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.*

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos. (...) (Negrillas del despacho)

De la disposición legal transcrita y en particular del contenido de su inciso tercero se desprende, en forma clara y como regla general, que el ordenamiento legal de índole procesal ha determinado, de manera imperativa y categórica, que contra los autos mediante los cuales se hubiere decidido un recurso de reposición previamente interpuesto no resulta procedente la formulación de nuevos recursos.

Dicho lo anterior, indica el apoderado del extremo demandado que en el auto de fecha 09 de octubre de 2020 por medio del cual se resolvió el recurso de reposición interpuesto en contra del auto de fecha 06 de marzo de 2020, se omitió por parte del despacho pronunciarse frente al recurso subsidiario de apelación interpuesto en contra de la misma providencia.

Así las cosas, se hace claridad en el presente asunto que lo pretendido por el actor es que se adicione la providencia atacada más no revocar la misma, para lo cual, se le debe poner de presente al memorialista el art. 287 del C. G. del P., para que en lo sucesivo proceda aplicar las normas procesales dentro de los límites precisos señalados por la ley.

Así las cosas, se dirá que los argumentos y la decisión tomada en la providencia de fecha 09 de octubre de 2020 (fl.21 C-5), dentro del proceso ejecutivo que ha seguido al declarativo fue correcta y se mantendrá en su integridad, haciendo la adición correspondiente.

Por lo anteriormente expuesto el recurso será denegado y en consecuencia el Juzgado RESUELVE:

PRIMERO. NO ACOGER el recurso de reposición impetrado según la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDA. ADICIONAR el auto de fecha 09 de octubre de 2020 (fl.21 C-5), en el sentido de indicar que se CONCEDE en el efecto DEVOLUTIVO el recurso de apelación.

Remítase copia digital al Juez Civil Circuito por intermedio de la oficina Judicial –Reparto - para que conozca del recurso de alzada interpuesto en contra de la providencia en mención, que hizo el apoderado de la parte demandada.

NOTIFÍQUESE (2),

PABLO ALFONSO CORREA PEÑA.
JUEZ

SABR

República de Colombia	
Rama Judicial del Poder Público	
JUZGADO VEINTINUEVE (29) CIVIL	
MUNICIPAL ORALIDAD DE BOGOTÁ, D.C.	
Bogotá, D.C.	17 NOV 2020
La providencia anterior notificada por anotación	
en Estado No.	56
de esta misma fecha:	
Secretario (a):	



Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Bogotá D. C.

Octubre nueve (9) de dos mil veinte (2020)

2017-0951

Se resuelve por el despacho el recurso de reposición y subsidiario de apelación que contra auto del 6 de marzo del año que avanza interpone el apoderado de los ejecutados y que la secretaría ingresó al despacho el 8 de octubre del presente.

EL AUTO RECURRIDO

Se trata del que dispuso las medidas cautelares denunciadas por la apoderada de los demandantes dentro del proceso ejecutivo que ha seguido al declarativo.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO.

Indica el recurrente que los bienes sobre los cuales se dispuso el gravamen procesal no son de propiedad de los ejecutados, dado que los muebles se encuentran en un lugar donde ninguno de ellos habita, en tanto la motocicleta fue vendida hace más de dos años.

Pide que se dé aplicación al Art 599 del C.V. en cuanto a fijar caución que debe prestar el ejecutante para concretar las cautelares.

CONSIDERACIONES.

Si bien es cierto, la norma que cita el recurrente está concebida para que se garanticen posibles daños que el decreto de medidas cautelares causen, también lo es que su aplicación está sometida a requisitos que la misma norma contrae, eso es, que el ejecutado que pida la caución debe tener actuación dentro del ejecutivo con la presentación de excepciones de mérito, que no es el caso según indica el expediente, pues tras el mandamiento de pago no se observa defensa alguna.

Sumado a lo anterior, bien se observa en el paginado que en el curso del proceso de restitución, que precedió esta ejecución, se prestó la caución que el 384 del Código General del Proceso exige y que siguiendo lo que el art 590 ibidem., se tasó y allegó en tiempo, lo que lleva a decir que está amparada en los porcentajes que la ley exige la concreción de cautelares.

Al apoderado de la defensa se le previene con lo que los artículos 43 y 44 de la normatividad procesal establece.

DECISIÓN.

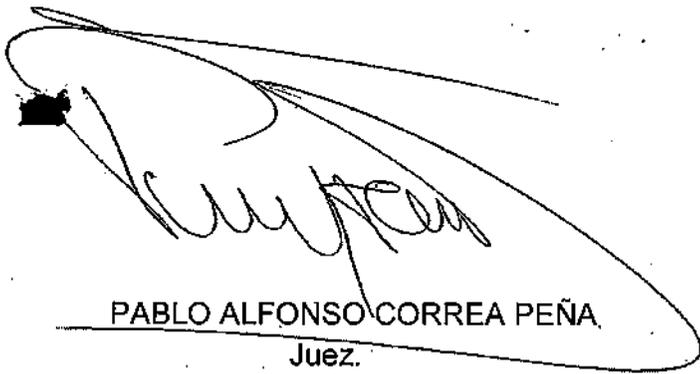
Con vista en lo dicho se RESUELVE.



Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Bogotá D. C.

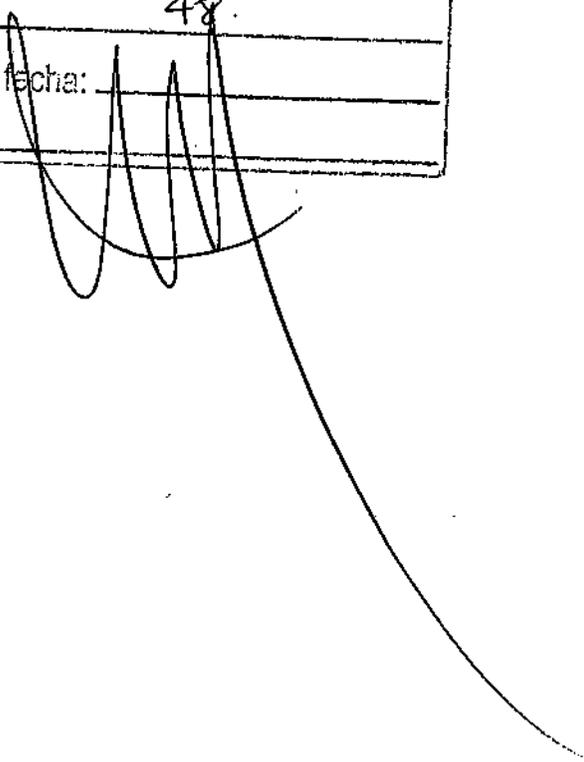
1. No acoger el recurso de reposición formulado.

NOTIFÍQUESE



PABLO ALFONSO CORREA PEÑA
Juez.

República de Colombia	
Rama Judicial del Poder Público	
JUZGADO VEINTINUEVE (29) CIVIL	
MUNICIPAL CALIDAD DE BOGOTÁ, D.C.	
Bogotá, D.C.	13 OCT 2020
La providencia anterior notificada por anotación	
en Estado No.	48
de esta misma fecha:	
Secretario (a):	





Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Bogotá D. C.

Noviembre trece (13) de dos mil veinte (2020)

2019-0671

Sería del caso entrar a resolver el recurso de reposición que el apoderado del demandado FRANCISCO LUÍS GÓMEZ GÓMEZ interpone en contra del auto datado el 17 de septiembre de este año, de no ser porque el mismo se presentó de manera extemporánea.

En efecto, obsérvese que el auto que generó el recurso fue notificado en el estado del 18 de septiembre del año que corre, por lo que los tres días de ejecutoria que indica el Art. 302 del C.G.P. se completaron el 23 de ese mes, en tanto el recurso se allegó al correo del juzgado el 7 de octubre a las 10:39, esto es, 10 días después del término que permite el Art. 318 de la codificación adjetiva para hacer uso de la herramienta procesal de censura.

Así las cosas, el recurso no será atendido.

No sobra advertir al recurrente que la reforma de la demanda se presentó el 4 de marzo de 2020, día en el cual el Dec. 806 no se había expedido, por ello no se le imponía a la apoderada de la demandante enviar el escrito al correo de su contraparte.

Por lo dicho se RESUELVE

1. No dar trámite al recurso de reposición, dado que fue presentado de forma extemporánea.

NOTIFÍQUESE (3)

PABLO ALFONSO CORREA PEÑA
Juez.

República de Colombia	
Rama Judicial del Poder Público	
JUZGADO VEINTINUEVE (29) CIVIL	
MUNICIPAL ORALIDAD DE BOGOTÁ, D.C.	
Bogotá, D.C.	17 NOV 2020
La providencia anterior notificada por anotación	
en Estado No.	56
de esta misma fecha:	
Secretario (a):	

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

SEÑOR.
JUEZ 29 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.
Ciudad.

50415 18-OCT-'19 18:48

JUZGADO 29 CIVIL MPAL

REF. CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES DE FONDO.

Rad. Proceso de Restitución No. 2019-00671.

Demandante. INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S.
Demandada. JESÚS ANTONIO ARISTIZABAL ESCOBAR y Otro.

EDGAR VARGAS VARGAS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en la condición de apoderado judicial del demandado JESUS ANTONIO ARISTIZABAL ESCOBAR, por medio del presente escrito, y encontrándome dentro del término legal, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** e interponer **EXCEPCIONES DE FONDO** de conformidad a lo normado por el Art. 96 y ss del C.G.P., de la siguiente manera:

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

PRIMERO. En relación con el hecho 1 de la demanda, este no es cierto.

Como quiera que el demandado, no firmó por escrito, un contrato de arrendamiento el día 08 de enero del 2008, con el señor CAYETANO VARGAS.

El contrato aportado y del que se dice en la demanda, que se firmó con el señor CAYETANO VARGAS, no está firmado por dicho señor; por ello, con dicho documento, no se puede probar, la existencia de un contrato de arrendamiento escrito, en los términos indicados en el hecho primero de la demanda.

Así, el documento que se aporta con la demanda, no reúne los requisitos legales exigidos en la Ley, en los Art. 90 y Art. 384 del C.G.P.

El contrato de arrendamiento que se pactó con el señor CAYETANO VARGAS, fue un contrato verbal, de carácter comercial, en donde el inmueble, se tomó en arrendo para la ejecución de la actividad de un parqueadero, por el término inicial de un año, desde el día 18 de enero del 2008 y hasta el día 18 de enero del 2009, con un canon de arrendamiento mensual inicial de \$5.500.000 y que en la prorroga actual, el canon asciende a la suma de \$9.755.600.

Contrato en el cual, no intervino como arrendador, la sociedad COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV", y no intervino como arrendador, la sociedad INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S.

Contrato verbal que es de carácter comercial, ya que la actividad desplegada por el demandado en el inmueble, recae en la actividad del funcionamiento y la administración de un PARQUEADERO.

Email: edgar.vargas.11@hotmail.com,
asesorias.juridicas12@hotmail.com - Cel. 3203455445
Dir. Carrera 27 No. 53 73 Of.201



EDGAR VARGAS VARGAS

ABOGADO

Como establecimiento de comercio, se encuentra inscrito ante la Cámara de Comercio de Bogotá D. C., con el registro mercantil No.02297053, a nombre del actual administrador, el señor Juan Carlos Villa Escobar identificado con la cédula de ciudadanía No. 16.115.177, por elección de los arrendatarios y por razones que tienen que ver con el manejo del establecimiento ante las autoridades administrativas.

Así, este aspecto difiere sustancialmente del contenido de la demanda, ya que la acción parte del supuesto errado, de la existencia de un contrato escrito de vivienda urbana, toda vez que como fundamento para la restitución, se indica y se hace referencia, al numeral 1 de Art. 22 de la Ley 820 del 2003.

Contrato que legalmente adquirió la modalidad de verbal, debido a que, pese a la insistencia, el señor CAYETANO VARGAS, no firmó el contrato escrito; a pesar de tener para la fecha del pacto, la calidad de propietario del inmueble arrendado.

De otra parte, en este mismo hecho se expresa, que el citado contrato de arrendamiento, no se cedió a la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV".

Se debe indicar, que este segundo aspecto, de la citada cesión no es cierto, ya que el contrato verbal, no fue cedido por el señor CAYETANO VARGAS a la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV", y tampoco fue cedido a otro tercero.

Si se observa la prueba documental aportada con la demanda y en especial, los escritos de fecha 6 de julio del 2018, 20 de septiembre del 2018, 21 de febrero del 2019, estos parten del supuesto según el cual, existe un contrato escrito, en donde, la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV", tiene la calidad de arrendadora, ya que citan varias cláusulas del documento aportado como contrato escrito a la demanda.

Pero como ya se ha explicado, este documento no fue firmado por el señor CAYETANO VARGAS y no fue firmado, por el Representante legal de la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV", por ello, dicha sociedad, no tiene la calidad de arrendadora y por tanto, dicha sociedad, legalmente, no tiene la facultad para ceder o no renovar, el citado contrato verbal.

Por lo anterior, del contenido de la prueba documental aportada con la demanda, no se infiere la existencia de un contrato de arrendamiento escrito en los términos citados en la demanda y no se acredita, ningún tipo de cesión del contrato verbal de arrendamiento.

SEGUNDO. En relación con el hecho 2 de la demanda, este no es cierto.

No es cierto, ya que las condiciones del contrato de arrendamiento verbal, no son las que están impresas, en el documento que la entidad demandante aportó con la demanda, por el hecho de que dicho documento, no fue firmado por el arrendador.

Al ser un contrato de arrendamiento comercial de carácter verbal, y al no haberse anexado a la acción, prueba de la existencia de un contrato escrito, en los términos contractuales citados en este hecho de la demanda, se debe entender, por ejemplo, que en dicho contrato verbal, opera la figura de los requerimientos legales, para efectos de terminar el contrato o incrementar anualmente la renta o declarar el incumplimiento del contrato.

Se reitera, que la demanda esta fincada, en la existencia de un contrato escrito, que según la sociedad actora, fue con posterioridad cedido dos veces.

Email: edgar.vargas.11@hotmail.com,
asesorias.juridicas12@hotmail.com - Cel. 3203455445
Dir. Carrera 27 No. 53 73 Of.201

EDGAR VARGAS VARGAS
ABOGADO

Pero la prueba documental aportada acredita, que dicho contrato escrito es inexistente jurídicamente, ya que el documento aportado y del que se supone, se desprende el contrato, el "otro sí" y las dos cesiones, se aportó a la demanda, sin la firma del arrendador señor CAYETANO VARGAS.

Lo anterior implica que la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV y la sociedad INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S., legalmente no tienen la calidad de arrendadores, y no tienen la calidad de cesionarios, en relación con el contrato verbal suscrito con el señor CAYETANO VARGAS.

TERCERO. En relación con el hecho 3 de la demanda, este no es cierto.

Este hecho no es cierto, como quiera que el citado documento aportado con la acción, no fue firmado por el señor CAYETANO VARGAS, y toda vez que el señor JOSE ERIBERTO VARGAS RICAURTE no firmó dicho documento, de fecha 1 de junio del 2011, por mandato o en representación del señor CAYETANO VARGAS.

CUARTO. En relación con el hecho 4 y 5 de la demanda, estos no son ciertos.

Estos hechos no son ciertos, toda vez que las citadas comunicaciones, no reúnen a cabalidad, los requisitos exigidos por los Art. 518 y 520 del Código de Comercio, sobre el desahucio en los contratos de arrendamiento de carácter comercial.

Nótese como las comunicaciones señalan, que el inmueble debe desocuparse, y que el contrato de arrendamiento comercial no será renovado, porque el inmueble se encontraba en venta. Así, los escritos colocan de manifestó, como elemento para la no renovación, la citada negociación del inmueble.

Sin embargo, el Art. 520 en armonía con el Art. 518 del Código de Comercio, no facultan al propietario, para impedir la renovación del contrato, por la posible venta o negociación del inmueble.

Por ello, dichos escritos, no lograron terminar el contrato de arrendamiento, en contra de los demandados en este caso; quedando por el deficiente desahucio prorrogado el contrato.

QUINTO. En relación con el hecho 6 de la demanda, este no es cierto.

No es cierto, toda vez que en la demanda, no se aportó la copia de la citada promesa de compraventa, para verificar que efectivamente, dicha promesa de compraventa, se firmó el día 17 de diciembre del 2018.

De otra parte, la sociedad demandante, no adquirió la propiedad del predio, sino hasta el día 6 de mayo del 2019, fecha en la cual, se registró ante la oficina de Registro e Instrumento Públicos, el título de adquisición, contenido la Escritura Pública No. 393 de la Notaría 4 de Bogotá.

Por ello, solamente desde el día 6 de mayo del 2019, la sociedad demandante ostenta la calidad de propietaria del predio.

SEXTO. En relación con el hecho 7 de la demanda, este no es cierto.

No es cierto, como quiera que la sociedad COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV, nunca tuvo la calidad de arrendadora, en relación con los demandados y por ello, no puede en legal forma, ceder un contrato de arrendamiento en el cual no fue parte.

Email: edgar.vargas.11@hotmail.com,
asesorias.juridicas12@hotmail.com - Cel. 3203455445
Dir. Carrera 27 No. 53 73 Of.201



EDGAR VARGAS VARGAS ABOGADO

Y como quiera que en dicho escrito, se hacen relación a un contrato de arrendamiento escrito, inexistente y que no firmó el arrendador señor CAYETANO VARGAS o las sociedades COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV, y INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S.

SEPTIMO. En relación con el hecho 8 de la demanda, este no es cierto.

No es cierto, toda vez que la carta de fecha 19 de marzo del 2019, no terminó legalmente, el contrato comercial de carácter verbal que se suscribió con el señor CAYETANO VARGAS, afirmación que se sustenta en la ocurrencia de los siguientes aspectos:

7.1 Las empresas COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV, y INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S., no tienen la calidad de arrendadores, dentro del contrato comercial de carácter verbal que se pactó con el señor CAYETANO VARGAS.

7.2 Como consecuencia de lo anterior, las citadas empresas, no tienen la calidad de cesionarias del citado contrato de arrendamiento comercial.

Las cesiones del contrato señaladas en los hechos de la demanda, no tienen validez probatoria, frente a la existencia del citado contrato verbal de arrendamiento.

7.3 Si en gracia de discusión se dijese, que en este caso, el propietario del inmueble, tiene la capacidad legal, de dar por terminado el contrato de arrendamiento comercial, se observa que la carta de fecha 19 de marzo del 2019, junto con los demás escritos anejados con la acción, no reúnen las condiciones legales, para dar por terminado el contrato y pedir la restitución del inmueble.

Dicha falta de capacidad legal para terminar el contrato, se acredita en los siguientes aspectos:

El contrato comercial de carácter verbal inicial, pactado con el señor CAYETANO VARGAS, se ejecutó inicialmente, desde el día 18 de enero del 2008 y hasta el día 18 de enero del 2009.

Pero el contrato con posterioridad, se prorrogó de la siguiente manera:

Primera prórroga:	Del día 18 de enero del 2009 y hasta el día 18 de enero del 2010.
Segunda prórroga:	Del día 18 de enero del 2010 y hasta el día 18 de enero del 2011.
Tercera prórroga:	Del día 18 de enero del 2011 y hasta el día 18 de enero del 2012.
Cuarta prórroga:	Del día 18 de enero del 2012 y hasta el día 18 de enero del 2013.
Quinta prórroga:	Del día 18 de enero del 2013 y hasta el día 18 de enero del 2014.
Sexta prórroga:	Del día 18 de enero del 2014 y hasta el día 18 de enero del 2015.
Séptima prórroga:	Del día 18 de enero del 2015 y hasta el día 18 de enero del 2016.
Octava prórroga:	Del día 18 de enero del 2016 y hasta el día 18 de enero del 2017.
Novena prórroga:	Del día 18 de enero del 2017 y hasta el día 18 de enero del 2018.
Décima prórroga:	Del día 18 de enero del 2018 y hasta el día 18 de enero del 2019.
Décima Primera prórroga:	Del día 18 de enero del 2019 y hasta el día 18 de enero del 2020.

Email: edgar.vargas.11@hotmail.com,
asesorias.juridicas12@hotmail.com - Cél. 3203455445
Dir. Carrera 27 No. 53 73 Of.201

EDGAR VARGAS VARGAS ABOGADO

Décima segunda prórroga: Del día 18 de enero del 2020 y hasta el día 18 de enero del 2021.

Si se observa la prueba documental aportada con la demanda y en especial, los escritos de fecha 6/9 de julio del 2018, 20 de septiembre del 2018, 21 de febrero del 2019, estos parten del supuesto según el cual, el inmueble debe desocuparse, y que el contrato de arrendamiento comercial no será renovado, porque el inmueble se encontraba en venta.

Así, los escritos colocan de manifestó, como elemento para la no renovación, la citada negociación del inmueble.

Sin embargo, el Art. 520 en armonía con el Art. 518 del Código de Comercio, no facultan al propietario, para impedir la renovación del contrato, por la posible venta o negociación del inmueble; ya que la venta del inmueble, no es causal para negar la renovación del contrato.

Las citadas comunicaciones, no reúnen a cabalidad, los requisitos exigidos por el Art. 518 y 520 del Código de Comercio, sobre el desahucio en los contratos de arrendamiento de carácter comercial.

Por ello, dichos escritos, no lograron terminar el contrato de arrendamiento, en contra de los demandados en este caso; quedando por el deficiente desahucio, prorrogado el contrato nuevamente, en principio, desde el día 18 de enero del 2019 hasta el 18 de enero del 2020 (Décima primera Prórroga).

Ahora bien, la carta de fecha 19 de marzo del 2019 enviada por la empresa INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S, no terminó el contrato de arrendamiento, en la ejecución de la Décima primera prórroga.

Toda vez que dicho desahucio, tampoco reúnen a cabalidad, los requisitos exigidos por el Art. 518 y 520 del Código de Comercio, sobre el desahucio en los contratos de arrendamiento de carácter comercial.

En ambas normas, la Ley impone como requisito, que es el propietario, en los casos previstos en los ordinales 2o. y 3o. del Art 518, quien podrá desahuciar al arrendatario, con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado, en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial.

La carta de fecha 19 de marzo del 2019, aparece firmada por el señor CARLOS ANDRES CARVAJAL CASTAÑO, en representación de la sociedad demandante INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S.; sin embargo, para la fecha en que se suscribió la citada carta (marzo del 2019), la sociedad demandante, no tenía la calidad de propietaria del predio arrendado.

La sociedad demandante, no adquirió la propiedad del predio, sino hasta el día 6 de mayo del 2019, fecha en la cual, se registró ante la oficina de Registro e Instrumento Públicos, el título de adquisición, contenido la Escritura Pública No. 393 de la Notaría 4 de Bogotá. Por ello, solamente desde el día 6 de mayo del 2019, la sociedad demandante ostenta la calidad de propietaria del predio.

La sociedad demandante, al no ser la propietaria del predio para el mes de marzo del 2019, no cumplía con el requisito de ser propietario, para efecto de realizar el desahucio en aplicación a lo normado por el Art. 518 numéales 2 y 3 del Código de Comercio respectivamente.

Así las cosas, la carta de marzo del 2019, a pesar de que indica que el inmueble se debe desocupar porque se necesita para la realización de unas reparaciones, en una especie de alusión al numeral 3

**Email: edgar.vargas.11@hotmail.com,
asesorias.juridicas12@hotmail.com - Cel. 3203455445
Dir. Carrera 27 No. 53 73 Of.201**



EDGAR VARGAS VARGAS

ABOGADO

del Art. 518 del Co. Com; la sociedad actora, no era la propietaria para la fecha en que se firmó el citado desahucio; y por tal razón, el escrito carece de validez jurídica y probatoria, en contra del demandado, para efecto de desahuciarlo y dar por terminado el contrato, en la ejecución de la actual Décima primera prórroga.

La parte actora, en este asunto, dentro del término de ejecución del contrato, en esta, su Décima primera prórroga, no probó, haber realizado el desahucio, de conformidad a lo normado por los Art. 520 y 518 del Código de Comercio y por ello, en la actualidad, el contrato de arrendamiento comercial celebrado verbalmente con el señor CAYETANO VARGAS, se ha prorrogado nuevamente, entrando a ejecutarse, la Décima Segunda prórroga, que va desde el día 18 de enero del 2020 y hasta el día 18 de enero del 2021.

En consecuencia, la parte actora, además de no ser arrendadora, ni ser cesionaria del contrato comercial de carácter verbal, y como quiera que el proceso de restitución, no está fundamentado en la mora en el pago del canon de arrendamiento; no acreditó, el desahucio como propietaria del predio y por ello, la parte demandada, tiene el derecho a que el contrato de arrendamiento, se renueve una vez más.

Ya que el demandado como empresario, ha tenido y en la actualidad tiene el inmueble a título de arrendamiento comercial, y lo ha ocupado, por más de dos (2) años consecutivos, ya que lleva 10 años como arrendatario; con una misma actividad y un mismo establecimiento comercial (parqueadero), por tanto, tiene derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo.

Es decir, tiene derecho a la ejecución de la Décima segunda prórroga, que va desde el día 18 de enero del 2020 y hasta el día 18 de enero del 2021.

OCTAVO. Esta contestación y sus excepciones se realizan y se presentan, teniendo en cuenta, la información suministrada por el demandado, en aplicación del principio de la buena fe, normado en el Art. 83 de la C.N.

De igual forma se indica que para efectos de ser oídos en el proceso, se anexa a esta contestación, el depósito judicial de la consignación de los cánones de arrendamiento.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES.

En relación con las pretensiones de la demanda, se expresa que el demandado, se opone a la declaración de todas y cada una de ellas, de conformidad a lo manifestado en la contestación de los hechos de la demanda; y como quiera que la sociedad demandante, no tiene la calidad de arrendadora o cesionaria, frente al demandado, respecto al contrato verbal de arrendamiento comercial, que se pactó con el señor CAYETANO VARGAS; y toda vez que no realizó el desahucio del contrato de arrendamiento comercial, según las condiciones fijadas en los Art. 518 y 520 del Código de Comercio.

Email: edgar.vargas.11@hotmail.com,
asesorias.juridicas12@hotmail.com - Cel. 3203455445
Dir. Carrera 27 No. 53 73 Of.201

EDGAR VARGAS VARGAS
ABOGADO

PRUEBAS.

Sírvase señor Juez tener como pruebas las siguientes:

Documental.

Las aportadas con la acción formulada.

Certificado de Cámara de Comercio, en relación con la existencia y el funcionamiento del establecimiento de comercio (parqueadero) en el inmueble arrendado.

Depósito judicial de la consignación de los cánones de arrendamiento.

EXCEPCIONES DE FONDO.

PRIMERA. De conformidad a lo normado por el Código General del Proceso, me permito presentar la excepción de fondo que denomino **RENOVACION DEL CONTRATO VERBAL DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL**, la cual se sustenta así:

En reiteradas oportunidades, la jurisprudencia nacional se ha pronunciado, sobre la posibilidad o el derecho a la Renovación del contrato de arrendamiento, tal como lo dijo, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 24 de septiembre de 2001, expediente No. 5876, siendo Magistrado Ponente el Dr. José Fernando Ramírez Gómez; en dicha oportunidad frente a este derecho, recordó lo siguiente:

"1. Como instrumento para la protección de los establecimientos de comercio, el artículo 518 del Código de Comercio, consagra a favor del empresario el derecho de renovación del contrato de arrendamiento del local donde aquéllos funcionan, al vencimiento del mismo. Se trata de defender la permanencia del establecimiento de comercio, como bien económico, pero también, los valores intrínsecos, humanos y sociales, que igualmente lo constituyen. Desde luego que este derecho, como ocurre con la generalidad de los derechos subjetivos, no tiene carácter absoluto, pues su ámbito de eficacia está sujeto a las condiciones establecidas por la citada norma, vale decir, que a título de arrendamiento se haya ocupado un inmueble para la explotación de un establecimiento de comercio; que la tenencia derivada del vínculo arrendaticio se haya dado por no menos de dos años consecutivos; que durante ese lapso siempre haya sido explotado un mismo establecimiento; que haya vencido el contrato de arrendamiento, y que no se presente alguna de las salvedades que señalan los tres numerales del artículo, esto es, que el arrendatario haya incumplido el contrato; que el propietario necesite el inmueble para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta a la que tuviere el arrendatario, o cuando el inmueble debe ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no pueden ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

El derecho de renovación que asiste al empresario – arrendatario, garantiza el statu quo de la tenencia, puesto que ese es su haber dentro del marco de la relación sustancial,

Email: edgar.vargas.11@hotmail.com,
asesorias.juridicas12@hotmail.com - Cel. 3203455445
Dir. Carrera 27 No. 53 73 Of.201

EDGAR VARGAS VARGAS

ABOGADO

porque, como se anotó, pero se repite, dicho derecho protege la estabilidad del negocio, como salvaguardia de la propiedad comercial, conformada, entre otros intangibles, por la clientela y la fama acumuladas en el lugar donde desde antaño se cumple la actividad mercantil.

2. Al lado del anterior derecho, como otro elemento más de protección del establecimiento de comercio, el artículo 520 del Código de Comercio, consagra el llamado derecho al desahucio, que no es otra cosa que el derecho que tiene el empresario - arrendatario, para que se le anuncie por parte del propietario del inmueble, el enervamiento del derecho de renovación, por darse alguna de las circunstancias previstas por los ordinales 2º y 3º del artículo 518 ibídem, con el fin de aminorar los perjuicios que puede ocasionarle la restitución de la tenencia. De tal modo que éste es un aviso que se le da al arrendatario para que en el razonable término que la norma fija, se ubique en otro lugar con posibilidades de continuar la explotación económica del establecimiento con la misma fama, clientela y nombres adquiridos, porque en dicho plazo puede adoptar todas las medidas de publicidad y traslado que resulten convenientes.

3. Dada la restitución por causa de la terminación legal del contrato como consecuencia de los motivos previstos por los ordinales 2º y 3º del artículo 518 del Código de Comercio, aunados al desahucio, conforme a lo preceptuado por el artículo 520 ibídem, según quedó visto, la protección del establecimiento de comercio sigue teniendo vigencia a partir de la consagración de otros dos derechos a favor del empresario, cuales son el derecho de preferencia que establece el artículo 521 y el derecho indemnizatorio que reglamenta el artículo 522 ejusdem, los cuales nacen con independencia de que la restitución de la tenencia se haya producido por virtud de decisión judicial o como consecuencia de acuerdo entre las partes, no sólo porque la ley ninguna distinción señala al respecto, sino, porque tratándose del segundo, que es el que interesa para el caso, basta que se presenten las circunstancias que la ley determina como incumplimiento de la obligación que hubo de adquirir el propietario, esto es, que no dé a los locales el destino que hubo de indicar o no proceda a iniciar los trabajos dentro de los tres meses siguientes a la fecha de entrega, para que nazca a favor del arrendatario el derecho a la indemnización de los perjuicios causados con el desalojo, puesto que estos se pueden originar en cualquiera de los eventos planteados, inclusive con mayor razón cuando el lanzamiento proviene de orden judicial, por cuanto el proceso como fórmula heterocompositiva bien puede haberse originado por una razonable posición del arrendatario, dirimible en un proceso declarativo."

Ahora bien, en este caso se observa, que el demandado, en su calidad de arrendatario, tiene el derecho a que se le renueva una vez más, el contrato de carácter comercial que inicialmente pacto verbalmente, con el señor CAYETANO VARGAS, por la ocurrencia y la existencia de los siguientes aspectos:

Las empresas COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV, y INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S., no tienen la calidad de arrendadores, dentro del contrato comercial de carácter verbal, que se pactó con el señor CAYETANO VARGAS.

Como consecuencia de lo anterior, las citadas empresas, no tienen la calidad de cesionarias del citado contrato verbal de arrendamiento comercial.

Email: edgar.vargas.11@hotmail.com,
asesorias.juridicas12@hotmail.com - Cel. 3203455445
Dir. Carrera 27 No. 53 73 Of.201

EDGAR VARGAS VARGAS

ABOGADO

Las cesiones del contrato señaladas en los hechos de la demanda, no tienen validez probatoria, frente a la existencia del citado contrato verbal de arrendamiento comercial.

Po lo anterior en este asunto, la entidad demandante INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S., no ha dado por terminado el contrato de arrendamiento comercial y por ello, en la actualidad no tiene la facultad legal de pedir la restitución del inmueble.

Situación que se corrobora por el hecho de que, en este caso, está probado, que los escritos de fecha 6/9 de julio del 2018, 20 de septiembre del 2018, 21 de febrero del 2019, y la carta de fecha 19 de marzo del 2019, junto con los demás escritos anexados con la acción, no reúnen las condiciones legales, para dar por terminado el contrato y pedir la restitución del inmueble.

Dicha falta de capacidad legal para terminar el contrato, se acredita en los siguientes aspectos:

El contrato comercial de carácter verbal inicial, se pactó con el señor CAYETANO VARGAS, y se ejecutó inicialmente, desde el día 18 de enero del 2008 y hasta el día 18 de enero del 2009.

Pero el contrato con posterioridad, se prorrogó de la siguiente manera:

Primera prórroga:	Del día 18 de enero del 2009 y hasta el día 18 de enero del 2010.
Segunda prórroga:	Del día 18 de enero del 2010 y hasta el día 18 de enero del 2011.
Tercera prórroga:	Del día 18 de enero del 2011 y hasta el día 18 de enero del 2012.
Cuarta prórroga:	Del día 18 de enero del 2012 y hasta el día 18 de enero del 2013.
Quinta prórroga:	Del día 18 de enero del 2013 y hasta el día 18 de enero del 2014.
Sexta prórroga:	Del día 18 de enero del 2014 y hasta el día 18 de enero del 2015.
Séptima prórroga:	Del día 18 de enero del 2015 y hasta el día 18 de enero del 2016.
Octava prórroga:	Del día 18 de enero del 2016 y hasta el día 18 de enero del 2017.
Novena prórroga:	Del día 18 de enero del 2017 y hasta el día 18 de enero del 2018.
Décima prórroga:	Del día 18 de enero del 2018 y hasta el día 18 de enero del 2019.
Décima Primera prórroga:	Del día 18 de enero del 2019 y hasta el día 18 de enero del 2020.
Décima segunda prórroga:	Del día 18 de enero del 2020 y hasta el día 18 de enero del 2021.

Si se observa la prueba documental aportada con la demanda y en especial, los escritos de fecha 6/9 de julio del 2018, 20 de septiembre del 2018, 21 de febrero del 2019, estos parten del supuesto según el cual, el inmueble debe desocuparse, y que el contrato de arrendamiento comercial no será renovado, porque el inmueble se encontraba en venta.

Así, los escritos colocan de manifestó, como elemento para la no renovación, la citada negociación del inmueble.

Sin embargo, el Art. 520 en armonía con el Art. 518 del Código de Comercio, no facultan al propietario, para impedir la renovación del contrato, por la posible venta o negociación del inmueble; ya que la venta del inmueble, no es causal para negar la renovación del contrato.

Email: edgar.vargas.11@hotmail.com,
asesorias.juridicas12@hotmail.com - Cel. 3203455445
Dir. Carrera 27 No. 53 73 Of.201

EDGAR VARGAS VARGAS

ABOGADO

Las citadas comunicaciones, no reúnen a cabalidad, los requisitos exigidos por el Art. 518 y 520 del Código de Comercio, sobre el desahucio en los contratos de arrendamiento de carácter comercial.

Por ello, dichos escritos, no lograron terminar el contrato de arrendamiento, en contra de los demandados en este caso.

Por lo tanto, y por el deficiente desahucio, el contrato quedó prorrogado nuevamente, en principio, desde el día 18 de enero del 2019 hasta el 18 de enero del 2020, en su Décima primera Prórroga.

Ahora bien, la última carta de fecha 19 de marzo del 2019 enviada por la entidad demandante INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S, tampoco termino el contrato de arrendamiento, dentro del término de ejecución de la Décima primera prórroga.

Toda vez que dicho desahucio, tampoco reúnen a cabalidad, los requisitos exigidos por el Art. 518 y 520 del Código de Comercio, sobre el desahucio en los contratos de arrendamiento de carácter comercial.

En ambas normas, la Ley impone como requisito, que es el propietario, en los casos previstos en los ordinales 2o. y 3o. del Art 518, quien podrá desahuciar al arrendatario, con no menos de seis meses de anticipación, a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste, se considere renovado o prorrogado, en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial.

La carta de fecha 19 de marzo del 2019, aparece firmada por el señor CARLOS ANDRES CARVAJAL CASTAÑO, en representación de la sociedad demandante INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S. Pero para la fecha en que se suscribió la citada carta (marzo del 2019), la sociedad demandante, no tenía la calidad de propietaria del predio arrendado.

La sociedad demandante, no adquirió la propiedad del predio, sino hasta el día 6 de mayo del 2019, fecha en la cual, se registró ante la oficina de Registro e Instrumento Públicos, el título de adquisición, contenido la Escritura Pública No. 393 de la Notaría 4 de Bogotá.

Por ello, solamente desde el día 6 de mayo del 2019, la sociedad demandante ostenta la calidad de propietaria del predio.

La sociedad demandante, al no ser la propietaria del predio para el mes de marzo del 2019, no cumplía con el requisito de ser propietario, para efecto de realizar el desahucio en aplicación a lo normado por el Art. 518 numéroides 2 y 3 del Código de Comercio respectivamente.

Así las cosas, la carta de marzo del 2019, a pesar de que indica que el inmueble se debe desocupar porque se necesita para la realización de unas reparaciones, en una especie de alusión al numeral 3 del Art. 518 del Co. Com; la sociedad actora, no era la propietaria para la fecha en que se firmó el citado desahucio, y por tal razón, el escrito carece de validez jurídica y probatoria, en contra del demandado, para efecto de desahuciarlo y dar por terminado el contrato, en la ejecución de la actual Décima primera prórroga.

La parte actora, en este asunto, dentro del término de ejecución del contrato, en su Décima primera prórroga, no probó, haber realizado el desahucio, de conformidad a lo normado por los Art. 520 y 518 del Código de Comercio y por ello, en la actualidad, el contrato de arrendamiento comercial celebrado verbalmente con el señor CAYETANO VARGAS, se ha prorrogado nuevamente, entrando a ejecutarse, la Décima Segunda prórroga, que va desde el día 18 de enero del 2020 y hasta el día 18 de enero del 2021.

Email: edgar.vargas.11@hotmail.com,
asesorias.juridicas12@hotmail.com - Cel. 3203455445
Dir. Carrera 27 No. 53 73 Of.201

EDGAR VARGAS VARGAS

ABOGADO

Aspecto que se confirma con el hecho, de que el último escrito enviado en marzo del 2019, no refiere e indica, que el inmueble debe desocuparse, a la terminación de la prórroga actual (Décima primera), es decir, para el día 18 de enero del 2020; por lo que el contrato continúa prorrogado, un (1) año más, en las mismas condiciones iniciales.

En consecuencia, la parte actora, además de no ser arrendadora, ni ser cesionaria del contrato comercial de carácter verbal, y como quiera que el proceso de restitución, no está fundamentado en la mora en el pago del canon de arrendamiento; no acreditó, el desahucio como propietaria del predio y por ello, la parte demandada, tiene el derecho a que el contrato de arrendamiento, se renueve una vez más.

Ya que el demandado como empresario, ha tenido y en la actualidad tiene el inmueble, a título de arrendamiento comercial, y lo ha ocupado, por más de dos (2) años consecutivos, ya que lleva 10 años como arrendatario; con una misma actividad y un mismo establecimiento comercial (parqueadero), por tanto, tiene derecho a la renovación del contrato, al vencimiento del término de la prórroga actual.

Es decir, tiene derecho a la ejecución de la Décima segunda prórroga, que va desde el día 18 de enero del 2020 y hasta el día 18 de enero del 2021.

Así las cosas, y en consideración a los fundamentos de hecho y de derecho de esta excepción, le solicito se sirva Señor Juez, declarar probada la presente excepción.

SEGUNDA. De conformidad a lo normado por el Código General del Proceso, me permito presentar la excepción de fondo que denomino **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA**, la cual se sustenta así:

Inicialmente se debe expresar que el demandado, no firmó por escrito, un contrato de arrendamiento el día 08 de enero del 2008, con el señor CAYETANO VARGAS.

El contrato aportado y del que se dice en la demanda, que se firmó con el señor CAYETANO VARGAS, no está firmado por dicho señor, por ello, con dicho documento, no se puede probar, la existencia de un contrato de arrendamiento escrito, en los términos indicados en el hecho primero de la demanda.

Así, el documento que se aporta con la demanda, no reúne los requisitos legales exigidos en la Ley, en los Art. 90 y Art. 384 del C.G.P.

El contrato de arrendamiento que se pactó con el señor CAYETANO VARGAS, fue un contrato verbal, de carácter comercial, en donde el inmueble, se tomó en arrendo para la ejecución de la actividad de un parqueadero.

Contrato que se pactó el día 18 de enero del 2008, en el cual, no intervino como arrendador, la sociedad COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV", y no intervino como arrendador, la sociedad INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S.

Contrato verbal que es de carácter comercial, ya que la actividad desplegada por el demandado en el inmueble, recae en la actividad del funcionamiento y la administración de un PARQUEADERO.

Así, este aspecto difiere sustancialmente, del contenido de la demanda, ya que la acción parte del supuesto errado, de la existencia de un contrato escrito de vivienda urbana, toda vez que como

Email: edgar.vargas.11@hotmail.com,
asesorias.juridicas12@hotmail.com - Cel. 3203455445
Dir. Carrera 27 No. 53 73 Of.201

EDGAR VARGAS VARGAS

ABOGADO

fundamento para la restitución, se indica y se hace referencia, al numeral 1 de Art. 22 de la Ley 820 del 2003.

Contrato que legalmente adquirió la modalidad de verbal, debido a que, pese a la insistencia, el señor CAYETANO VARGAS, no firmó el contrato escrito, a pesar de tener para la fecha del pacto, la calidad de propietario del inmueble arrendado.

De otra parte, en este mismo hecho se expresa, que el citado contrato de arrendamiento, no se cedió a la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV".

Se debe indicar, que este segundo aspecto, de la citada cesión no es cierto, ya que no se ha demostrado, que el contrato verbal, fuera cedido por el señor CAYETANO VARGAS a la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV", y tampoco está demostrado, que fue cedido a otro tercero.

Si se observa la prueba documental aportada con la demanda y en especial, los escritos de fecha 6 de julio del 2018, 20 de septiembre del 2018, 21 de febrero del 2019, estos parten del supuesto según el cual, existe un contrato escrito, en donde, la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV", tiene la calidad de arrendadora, ya que citan varias cláusulas del documento aportado como contrato escrito a la demanda.

Pero como ya se explicó en la contestación de la demanda, este documento no fue firmado por el señor CAYETANO VARGAS y no fue firmado, por el Representante legal de la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV", y no fue firmado, por el Representante legal de la sociedad demandante.

Por ello dichas sociedades, no tienen la calidad de arrendadoras y por tanto, legalmente no pueden utilizar dicho el título, para dar por terminado el contrato, ceder o no renovar, el citado contrato verbal de carácter comercial.

Por lo anterior, del contenido de la prueba documental aportada con la demanda, no se infiere la existencia de un contrato de arrendamiento escrito en los términos citados en la demanda y no se acredita, ningún tipo de cesión del contrato verbal de arrendamiento.

A su turno, las condiciones del contrato de arrendamiento verbal, no son las que están impresas, en el documento que la entidad demandante aportó con la demanda, por el hecho de que dicho documento, no fue firmado por el arrendador.

Al ser un contrato de arrendamiento comercial de carácter verbal, y al no haberse anexo a la acción, prueba de la existencia de un contrato escrito, en los términos contractuales citados en los hechos de la demanda, se debe entender, por ejemplo, que en dicho contrato verbal, opera la figura de los requerimientos legales, para efectos de terminar el contrato, incrementar anualmente la renta y declarar el incumplimiento del contrato.

Se reitera, que la demanda esta fincada, en la existencia de un contrato escrito, que según la sociedad actora, fue con posterioridad cedido dos veces.

Pero la prueba documental ^{irref.} aportada acredita, que dicho contrato escrito es inexistente jurídicamente, ya que el documento aportado y del que se supone, se desprende el contrato, el "otro sí" y las dos cesiones, se aportó a la demanda, sin la firma del arrendador señor CAYETANO VARGAS.

Email: edgar.vargas.11@hotmail.com,
asesorias.juridicas12@hotmail.com - Cel. 3203455445
Dir. Carrera 27 No. 53 Of. 201

EDGAR VARGAS VARGAS ABOGADO

Lo anterior implica que la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV y la sociedad INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S., legalmente no tienen la calidad de arrendadores, y no tienen la calidad de cesionarios, en relación con el contrato verbal suscrito con el señor CAYETANO VARGAS.

Además de lo anterior, está acreditado, que el documento aportado con la acción, de fecha 1 de junio del 2011 denominado "otro sí", no fue firmado por el señor CAYETANO VARGAS, y está acreditado, que el señor JOSE ERIBERTO VARGAS RICAURTE, no firmó dicho documento, por mandato ó en representación del señor CAYETANO VARGAS.

Lo cual reafirma que en éste caso, que las sociedades COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV y INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S., no pactaron a título de arrendadoras, un contrato de arrendamiento, con el demandado; por ello, no tienen la condición de arrendadoras y cesionarias del citado contrato de arrendamiento.

Por lo anterior y al no ser parte del contrato de arrendamiento, no pueden válidamente, declarar terminado el contrato, pedir en restitución el inmueble arrendado o declarar su incumplimiento, argumentando ser arrendadores o cesionarios del arrendador inicial.

Así las cosas, y en consideración a los fundamentos de hecho y de derecho de esta excepción, le solicito se sirva Señor Juez, declarar probada la presente excepción.

NOTIFICACIÓN.

El suscrito las recibirá en la en la Carrera 27 No. 53 – 73 Of. 201 Barrió Galerías Bogotá.

El demandado las recibirá en la Calle 10 No. 15 A 10 Parqueadero.

Del señor Juez,

EDGAR VARGAS VARGAS
C.C. 199685490 BA
T.B. 99667.CS.J.



República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Juzgado Veintinueve (29) Civil
Municipal de Oralidad de Bogotá D. C.

RECIBIDO EN LA FECHA Y PASA AL DESPACHO

HOY

18 OCT 2019

(5)

Email: edgar.vargas.11@hotmail.com,
asesorias.juridicas12@hotmail.com - Cel. 3203455445
Dir. Carrera 27 No. 53 73 Of.201



Señor
JUEZ 29 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
Ciudad.

62375 27-FEB-20 15:32

JUZGADO 29 CIVIL MPAL

Rad. Proceso de Restitución No. 2019-00671.
Demandante. INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S.
Demandada. FRANCISCO LUIS GÓMEZ GÓMEZ y Otro.

Ref. De la contestación de la demanda

En mi condición de apoderado judicial del señor **FRANCISCO LUIS GÓMEZ GÓMEZ**, respetuosamente le solicito al despacho se tenga contestada en tiempo y formulada las excepciones de fondo, atendiendo al alcance derivado del escrito de fecha 16 de octubre de 2019, que fuera presentada oportunamente ante su Despacho.

Sin perjuicio del mencionado escrito, reitero siguiendo el mismo tenor del mencionado escrito que para los fines procesales, deberá tenerse que a los hechos de la demanda contesto así:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

PRIMERO. No es cierto; los demandados en este proceso, celebraron escrito un contrato de arrendamiento el día 08 de enero del 2008, con el señor CAYETANO VARGAS, este último quien nunca formalizó o suscribió el contrato.

El contrato que se aporta no fue suscrito, se reitera, por el señor CAYETANO VARGAS: el documento aportado con la demanda no prueba la existencia del contrato de arrendamiento en la forma que se señala en este hecho de la demanda; no reúne los requisitos legales exigidos en la Ley, en los Art. 90 y Art. 384 del C.G.P.

El contrato de arrendamiento que se pactó con el señor CAYETANO VARGAS, fue un contrato verbal, de carácter comercial, en donde el inmueble, se tomó en arriendo para la ejecución de la actividad de un parqueadero, por el término inicial de un año, desde el día 18 de enero del 2008 y hasta el día 18 de enero del 2009.

La sociedad COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV", fue asignada por el arrendador, hoy fallecido a recibir los cánones de arrendamiento, siendo procedente indicar que así se ha dispuesto hasta la fecha, no obstante que se niegan a recibirlos, como se probará en el proceso.

Contrato que legalmente adquirió la modalidad de verbal, debido a que, pese a la insistencia, el señor CAYETANO VARGAS, no firmó el contrato escrito; a pesar de tener para la fecha del pacto, la calidad de propietario del inmueble arrendado.



El mencionado contrato nunca se cedió en legal forma a la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV", ni a la entidad comercial accionante.

No se demuestra la existencia del contrato escrito en los términos citados en la demanda y no se acredita, ningún tipo de cesión del contrato verbal de arrendamiento en debida forma o con arreglo a la ley.

SEGUNDO. No es cierto.

Sirven de base las argumentaciones antes expuestas, que advierten que el contrato no se firmó por el arrendador; el arrendador no realizó cesión alguna: la única exigencia que señaló no fue otra distinta a que el pago se hiciera a la Cooperativa ya mencionada.

Se pueda afirmar que el contrato celebrado es un contrato de arrendamiento comercial de carácter verbal,; dicho contrato no fue cedido.

Se puede observar por el señor Juez que el contrato carece de la firma de una de las partes y a su vez establecer, que el documento aportado no constituye un contrato escrito; obra con la demanda, el "otro si" y las dos cesiones, sin la intervención de quien tenía la facultad de disposición con la calidad de arrendador señor CAYETANO VARGAS, hoy fallecido.

La demandante, sociedad INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S., no está legitimado en la causa para formular la demanda, ya que no tiene la condición de arrendador, ni es cesionaria en debida forma del contrato verbal suscrito con el señor CAYETANO VARGAS.

TERCERO. No es cierto.

No hay contrato escrito y el aportado con la demanda, se reitera, no fue firmado por el señor CAYETANO VARGAS, y a su vez, el señor JOSE ERIBERTO VARGAS RICAURTE al suscribir el otro si no demostró obrar en representación, ni puede hacerlo, por lo que el documento de fecha 1 de junio del 2011, no vincula a mi representado para efecto legal alguno, salvo que es arrendatario del inmueble que era de propiedad del señor CAYETANO VARGAS.

CUARTO. No son ciertos.

Téngase en cuenta para desestimar las pretensiones los requisitos exigidos por los Art. 518 y 520 del Código de Comercio, sobre el desahucio en los contratos de arrendamiento de carácter comercial.

Véase de acuerdo con las comunicaciones que señalan, que el inmueble debe desocuparse, y que el contrato de arrendamiento comercial no será renovado, porque el inmueble se encontraba en venta; los escritos colocan de manifestó, como elemento para la no renovación, la citada negociación del inmueble.

Sin embargo, el Art. 520 en armonía con el Art. 518 del Código de Comercio, no facultan al propietario, para impedir la renovación del contrato, por la posible venta o negociación del inmueble.



Por ello, dichos escritos, no lograron terminar el contrato de arrendamiento, en contra de los demandados en este caso; quedando por el deficiente desahucio prorrogado el contrato.

QUINTO. No es cierto.

Para efectos de la oposición a las pretensiones que se formular, téngase en cuenta que la sociedad demandante, adquirió la propiedad del predio, hasta el día 6 de mayo del 2019, fecha desde la cual, se inscribió la mutación del dominio ante la oficina de Registro e Instrumento Públicos, la Escritura Pública No. 393 de la Notaría 4 de Bogotá objeto de la venta.

A partir del día 6 de mayo del 2019, la sociedad demandante tiene la calidad de propietaria del predio.

SEXTO. No es cierto.

La sociedad COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV, nunca tuvo la calidad de arrendadora, por esta razón no puede ceder un contrato de arrendamiento en el cual no fue parte.

No existe el contrato de arrendamiento escrito, por cuanto el arrendador señor CAYETANO VARGAS no lo firmó, ni lo cedió a las sociedades COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV, y, INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S.

SEPTIMO. No es cierto.

La comunicación del 19 de marzo del 2019, no puede tenerse para afirmarse que terminó legalmente el contrato comercial de carácter verbal que se suscribió con el señor CAYETANO VARGAS; téngase en cuenta:

- que ninguna de las sociedades tiene la calidad de arrendador, ni se cedió el contrato con carácter de verbal que realizara el señor CAYETANO VARGAS.
- se trata de un contrato de arrendamiento comercial y las cesiones carecen de valor probatorio; además, para el momento en que se hizo la declaración de terminación, la sociedad demandante no era propietaria del inmueble.

El contrato de arrendamiento con destinación comercial celebrado con el señor CAYETANO VARGAS, se inició desde el día 18 de enero del 2008 y hasta el día 18 de enero del 2009 y se ha prorrogado con el transcurso del tiempo, estando vigente en la actualidad hasta el día 18 de enero del 2021.

La venta del inmueble por la naturaleza del contrato verbal no puede considerarse como fuente para exigir la restitución.

El Art. 520 en armonía con el Art. 518 del Código de Comercio, no facultan al propietario, para impedir la renovación del contrato, por la venta o negociación del inmueble; la venta del inmueble, no es causal para negar la renovación del contrato. Las comunicaciones, no reúnen los requisitos exigidos por el Art. 518 y 520 del Código de Comercio, sobre el desahucio en los contratos de arrendamiento de carácter comercial.



OCTAVO. Esta contestación y sus excepciones se realizan y se presentan, teniendo en cuenta, la información suministrada por el demandado, en aplicación del principio de la buena fe, normado en el Art. 83 de la C.N.

Dos situaciones destaco: a) La Sociedad encargada ha dejado de recibir los cánones de arrendamiento, depósitos efectuados oportunamente, como se demuestra con los títulos que se adjuntan con esta contestación; b) para todos es conocido, que el inmueble objeto del arrendamiento solo pudo ser usado y utilizado para la destinación que se arrendó, una vez se produjo el desalojo administrativo del Bronx, lo que significa que los arrendatarios pagaron los cánones hasta el año 16 -17 sin provecho alguno, con un costo superior a 100 millones como se deduce del valor del canon de arrendamiento mensual y anual.

OPOSICION A LAS PRETENSIONES.

En representación del demandado me opongo a la declaración de todas y cada una de ellas, de conformidad a lo manifestado en la contestación de los hechos de la demanda; y como quiera que la sociedad demandante, no tiene la calidad de arrendadora o cesionaria, frente al demandado, respecto al contrato verbal de arrendamiento comercial, que se pactó con el señor CAYETANO VARGAS, y toda vez que no realizó el desahucio del contrato de arrendamiento comercial, según las condiciones fijadas en los Art. 518 y 520 del Código de Comercio.

Solicito que se condene en costas, gastos y agencias en derecho a la demandante, siendo procedente indicar que no se agotó el principio de procedibilidad establecido en la ley 640 de 2001.

PRUEBAS.

Solicito al señor Juez tener como pruebas las documentales aportadas; además que se tengan y decreten las siguientes:

Documental.

- El Certificado de Cámara de Comercio, en relación con la existencia y el funcionamiento del establecimiento de comercio (parqueadero) en el inmueble arrendado.
- Los Depósito judicial de la consignación de los cánones de arrendamiento: dos de ellos devueltos y copia de uno de ellos, que hasta la fecha en que se contesta esta demanda no se ha devuelto por el beneficiario y que corresponde al pago de los tres últimos meses del año 2019.

Interrogatorio de Parte:

Sírvase señalar el día y la hora para oír en interrogatorio de parte al representante legal de la sociedad demandante con el fin de que absuelva el cuestionario que en la audiencia pública formularé y que se refieren a los hechos de la demanda, contestación y excepciones que se formulan.



EXCEPCIONES DE FONDO.

PRIMERA: FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA:

Sirven de fundamentos de hecho y de Derecho los siguientes:

1. La sociedad demandante no acredita la condición de Arrendador del inmueble; el contrato se celebró por el señor CAYETANO VARGAS, quien como ya se ha dicho, no lo perfeccionó ni legalizó, al dejar de firmarlo:
2. No se acredita en debida forma la cesión del mencionado contrato con la naturaleza expresada.
3. La sociedad demandante carece de legitimidad en la causa, además, que no se prueba la existencia de un contrato de arrendamiento escrito, como se ha indicado.
4. No es viable presumir la legitimidad en la causa como consecuencia de haberse convertido en titular del derecho de dominio la sociedad demandante. La ley procesal exige al menos prueba sumaria de la existencia del contrato conforme a lo señalado en los Art. 90 y Art. 384 del C.G.P.

Contrato se celebró teniendo la condición de propietario y arrendador el señor Cayetano Vargas y la sociedad COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV", únicamente ha intervenido para recibir los cánones de arrendamiento por autorización del arrendador.

La sociedad INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S., carece de la facultad de disposición para demandar la restitución, no tiene personería adjetiva para demandar y tampoco acredita la cesión del contrato en debida forma.

No se trata como se quiere señalar, que sea una vivienda urbana; el inmueble tiene una destinación específica: actividad comercial, no siendo aplicable las disposiciones señaladas en la Ley 820 del 2003.

No está demostrado que el citado contrato de arrendamiento, no se hubiera cedido a la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV".

La demandante no tiene la condición de arrendadora y por ende, carece de legitimidad en la causal.

PRUEBA DE LA EXCEPCIÓN:

Téngase como pruebas para la prosperidad de la excepción, la prueba documental aportada con la demanda, de la cual no se infiere la existencia de un contrato de arrendamiento escrito en los términos citados en la demanda y no se acredita, ningún tipo de cesión del contrato verbal de arrendamiento.

Las Sociedades COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV e INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO
Email: asesorias.juridicas12@hotmail.com Tel: 7498874 -3112079123 - 3192184200



S.A.S., legalmente no tienen la calidad de arrendadores, y no tienen la calidad de cesionarios, en relación con el contrato verbal suscrito con el señor CAYETANO VARGAS.

El documento aportado con la acción, de fecha 1 de junio del 2011 denominado "otro sí", no fue firmado por el señor CAYETANO VARGAS, y está acreditado, que el señor JOSE ERIBERTO VARGAS RICAURTE, no firmó dicho documento, por mandato o en representación del señor CAYETANO VARGAS.

Con base en los fundamentos de hecho y de derecho de esta excepción, le solicito se sirva Señor Juez, declarar probada la presente excepción.

SEGUNDA: RENOVACION DEL CONTRATO VERBAL DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL:

Sirven de fundamentos de hecho y de Derecho los siguientes:

1. El demandado, con la condición de Arrendatario, tiene el uso y goce del inmueble desde el 8 de Enero de 2008 y conforme se pactó, la destinación ha sido para una actividad de comercio y la fecha se encuentra vigente, vigencia que se extiende hasta el 8 de enero de 2021
2. El contrato comercial de carácter verbal inicial, se pactó con el señor CAYETANO VARGAS, y se ejecutó inicialmente, desde el día 18 de enero del 2008 y hasta el día 18 de enero del 2009 y se ha venido prorrogando por el transcurso del tiempo, siendo procedente indicar que dada la naturaleza del mismo, para todos los fines a que haya lugar, son aplicables las disposiciones señaladas en los arts. 518 y s.s. del c. de Comercio, en relación con el establecimiento comercial.

Como se advierte en la contestación de la demanda, se ha venido prorrogando así:

Primera prórroga: Del día 18 de enero del 2009 y hasta el día 18 de enero del 2010.

Segunda prórroga: Del día 18 de enero del 2010 y hasta el día 18 de enero del 2011.

Tercera prórroga: Del día 18 de enero del 2011 y hasta el día 18 de enero del 2012.

Cuarta prórroga: Del día 18 de enero del 2012 y hasta el día 18 de enero del 2013.

Quinta prórroga: Del día 18 de enero del 2013 y hasta el día 18 de enero del 2014.

Sexta prórroga: Del día 18 de enero del 2014 y hasta el día 18 de enero del 2015.

Séptima prórroga: Del día 18 de enero del 2015 y hasta el día 18 de enero del 2016.

Email: asesorias.juridicas12@hotmail.com Tel: 7498874 -3112079123 - 3192184200



Abogado Especializado en Derecho Probatorio

Dirección: Carrera 27 N. 53-73 Ofc 201

Barrio Galerías-Bogotá D.C.

Octava prórroga: Del día 18 de enero del 2016 y hasta el día 18 de enero del 2017.

Novena prórroga: Del día 18 de enero del 2017 y hasta el día 18 de enero del 2018.

Décima prórroga: Del día 18 de enero del 2018 y hasta el día 18 de enero del 2019.

Décima Primera prórroga: Del día 18 de enero del 2019 y hasta el día 18 de enero del 2020.

Décima segunda prórroga: Del día 18 de enero del 2020 y hasta el día 18 de enero del 2021.

3. La negociación o venta del inmueble no sirve de base para demandar la restitución. Los Art. 520 en concordancia con el Art. 518 del Código de Comercio, no facultan al propietario, para impedir la renovación del contrato, por la posible venta o negociación del inmueble; ya que la venta del inmueble, no es causal para negar la renovación del contrato.

Los requerimientos formulados por quienes se consideran cesionarios, no reúnen los requisitos exigidos por el Art. 518 y 520 del Código de Comercio, sobre el desahucio en los contratos de arrendamiento de carácter comercial.

La Ley exige, que es el propietario, en los casos previstos en los ordinales 2o. y 3o. del Art 518, quien podrá desahuciar al arrendatario, con no menos de seis meses de anticipación, a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste, se considere renovado o prorrogado, en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial.

La sociedad demandante, adquirió la propiedad del predio hasta el día 6 de mayo del 2019, fecha en la cual, se registró ante la oficina de Registro e Instrumento Públicos, la Escritura Pública No. 393 de la Notaría 4 de Bogotá y con anterioridad a esa fecha no podía exigir la restitución. A su vez, como una y otra vez se ha indicado, nunca ha tenido la condición de cesionaria del contrato, ni ha probado esta condición.

La sociedad demandante, al no ser la propietaria del predio para el mes de marzo del 2019, no cumplía con el requisito de ser propietario, para efecto de realizar el desahucio en aplicación a lo normado por el Art. 518 numerales 2 y 3 del Código de Comercio respectivamente.

PRUEBA DE LA EXCEPCIÓN:

Documental:

Téngase como pruebas para la prosperidad de la excepción, la prueba documental aportada con la demanda, además, el certificado expedido por la Cámara de comercio de Bogotá, que da cuenta de la existencia del establecimiento de comercio.

Testimonial:

Email: asesorias.juridicas12@hotmail.com Tel: 7498874 -3112079123 - 3192184200



Abogado Especializado en Derecho Probatorio

Dirección: Carrera 27 N. 53-73 Ofc 201

Barrio Galerías-Bogotá D.C.

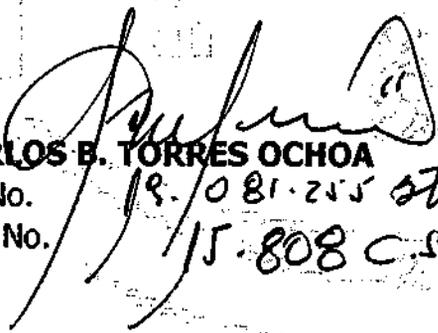
Sírvase señalar el día y la hora para oír en declaración al señor JUAN CARLOS VILLA ESCOBAR, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, en la calle 10 No.15 – A – 02 de Bogotá, quien tiene la calidad de Administrador del Establecimiento Comercial denominado PARQUEADERO COMERCIAL ARISTI y que corresponde al establecimiento que ostentan los demandados con la calidad de Arrendatarios y con el fin de que absuelva el cuestionario que oralmente formularé sobre los hechos de la demanda, de la contestación y excepciones formuladas y que versarán sobre la destinación del bien objeto del arrendamiento y la actividad de carácter comercial que se desarrolla. Además, probar que igualmente y a pesar de que el establecimiento comercial, si bien es cierto está inscrito a nombre del administrador, es de propiedad de los demandados.

En consideración a los fundamentos de hecho y de derecho de esta excepción, le solicito se sierva Señor Juez, declarar probada la presente excepción.

NOTIFICACION.

El suscrito las recibirá en la en la Carrera 27 No. 53 – 73 Of. 201 Barrió Galerías Bogotá.

Señor Juez,


CARLOS B. TORRES OCHOA

CC No.

T.P. No.

9.081.255 st

15.808 C.S.T.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO VEINTINUEVE (29) CIVIL
MUNICIPAL ORALIDAD DE BOGOTÁ, D.C.
RECIBIDO EN LA FECHA Y PASA AL
DESPACHO. - 4 SEP 2020
HOY





29 September
10:25

Señor

JUEZ 29 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

E. S. D.

Ciudad.

REF. CONTESTACION REFORMA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE FONDO.

Rad. Proceso de Restitución No. 2019-00671.

Demandante. INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO

S.A.S.

Demandada. JESUS ANTONIO ARISTIZABAL ESCOBAR y Otro.

Contestación a los hechos del escrito de reforma de la demanda y oposición.

CARLOS BERNARDO TORES OCHOA, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en la condición de apoderado judicial del demandado **FRANCISCO LUIS GOMEZ GOMEZ**, por medio del presente escrito, y encontrándome dentro del término legal, me permito **CONTESTAR LA REFORMA DE LA DEMANDA** e interponer **EXCEPCIONES DE FONDO** de conformidad a lo normado por el **Art. 96** y ss del C.G.P., de la siguiente manera:

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO DE LOS HECHOS DE LA REFORMA DE LA DEMANDA

PRIMERO. En relación con el hecho 1 de la demanda, este no es cierto.

Como quiera que el demandado, no firmó por escrito, un contrato de arrendamiento el día 08 de enero del 2008, con el señor CAYETANO VARGAS.

El contrato aportado y del que se dice en la demanda, que se firmó con el señor CAYETANO VARGAS, no está firmado por dicho señor; por ello, con dicho documento, no se puede probar, la existencia de un contrato de arrendamiento escrito, en los términos indicados en el hecho primero de la demanda.

Así, el documento que se aporta con la demanda, no reúne los requisitos legales exigidos en la Ley, en los Art. 90 y Art. 384 del C.G.P.

El contrato de arrendamiento que se pactó con el señor CAYETANO VARGAS, fue un contrato verbal, de carácter comercial, en donde el inmueble, se tomó en arrendo para la ejecución de la actividad de un parqueadero, por el término inicial de un año, desde el día 1 de Febrero del 2008 y hasta el día 18 de enero del 2009, con un canon de arrendamiento mensual inicial de \$1.000.000 mensuales y que en la prórroga actual, el canon asciende a la suma de \$10.065.750 Moneda legal.

Contrato verbal que desde el 18 de enero del 2009 hasta hoy se ha venido prorrogando de forma permanente.

Contrato en el cual, no intervino como arrendador, la sociedad COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV", y no intervino como arrendador, la sociedad INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S.



Abogado Especializado en Derecho Probatorio

Dirección: Calle 12B N. 9-34 Ofc 504 de Bogotá D.C. o

Calle 2 N. 1-33 de Nemocón (Cundinamarca)

No es cierto, ya que las condiciones del contrato de arrendamiento verbal, no son las que están impresas, en el documento que la entidad demandante aportó con la demanda, por el hecho de que dicho documento, no fue firmado por el arrendador.

Al ser un contrato de arrendamiento comercial de carácter verbal, y al no haberse anexado a la acción, prueba de la existencia de un contrato escrito, en los términos contractuales citados en este hecho de la demanda, se debe entender, por ejemplo, que en dicho contrato verbal, opera la figura de los requerimientos legales, para efectos de terminar el contrato o incrementar anualmente la renta o declarar el incumplimiento del contrato.

Se reitera, que la demanda esta fincada, en la existencia de un contrato escrito, que según la sociedad actora, fue con posterioridad cedido dos veces.

Pero la prueba documental aportada acredita, que dicho contrato escrito es inexistente jurídicamente, ya que el documento aportado y del que se supone, se desprende el contrato, y sus prorrogas y sus incrementos, el "otro si" y las dos cesiones, se aportó a la demanda, sin la firma del arrendador señor CAYETANO VARGAS.

Lo anterior implica que la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV y la sociedad INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S., legalmente no tienen la calidad de arrendadores, y no tienen la calidad de cesionarios, en relación con el contrato verbal suscrito con el señor CAYETANO VARGAS.

TERCERO. El 3 hecho de la demanda es cierto, ya que los linderos del bien inmueble objeto de la controversia, son los que señala este hecho de la reforma de la demanda.

CUARTO. En relación con el hecho 4 de la demanda, este no es cierto; como quiera que el citado documento aportado con la acción, no fue firmado por el señor CAYETANO VARGAS; y toda vez que el señor JOSE ERIBERTO VARGAS RICAURTE no firmó dicho documento, de fecha 1 de junio del 2011, por mandato o en representación del señor CAYETANO VARGAS.

Lo anterior por cuanto, la prueba documental aportada acredita, que dicho contrato escrito es inexistente jurídicamente, ya que el documento aportado y del que se supone, se desprende el contrato, prorrogas y sus incrementos, el "otro si" y las dos sesiones, se aportó a la demanda, sin la firma del arrendador señor CAYETANO VARGAS.

Lo anterior implica que la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV y la sociedad INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S., legalmente no tienen la calidad de arrendadores, y no tienen la calidad de cesionarios, en relación con el contrato verbal suscrito con el señor CAYETANO VARGAS.

QUINTO. En relación con el hecho 5 de la demanda, este no es cierto.

Este hecho no es cierto, toda vez que la citada comunicación, de fecha 9 de julio del 2018, no reúne a cabalidad, los requisitos exigidos por los Art. 518 y 520 del Código de Comercio, sobre el desahucio en los contratos de arrendamiento de carácter comercial.

Nótese como la comunicación señala, que el inmueble debe desocuparse, y que el contrato de arrendamiento comercial no será renovado, porque el inmueble se encontraba en venta. Así, el escrito coloca de manifestó, como elemento para la no



Abogado Especializado en Derecho Probatorio

Dirección: Calle 12B N. 9-34 Ofc 504 de Bogotá D.C. o

Calle 2 N. 1-33 de Nemocón (Cundinamarca)

renovación, la citada negociación del inmueble; y en ningún momento dicha comunicación, depuso como argumento para el desahucio, la mora en el pago.

Sin embargo, el Art. 520 en armonía con el Art. 518 del Código de Comercio, no faculta al propietario, para impedir la renovación del contrato, por la posible venta o negociación del inmueble.

Por todo lo anterior, dicho escrito, no logró terminar el contrato de arrendamiento, en contra de los demandados en este caso; quedando por el deficiente desahucio, prorrogado el contrato.

Además y por lo contestado a los hechos anteriores, se insiste en señalar que en este caso, la entidad demandante, no posee la calidad de arrendadora del inmueble.

Por último dentro de la vigencia de la actual prorroga (DÉCIMA TERCERA) la cual va desde el día 18 de enero del 2021 y hasta el día 18 de enero del 2022, la entidad actora, no realizó como propietaria dentro del plazo estipulado en la ley en el Art. 520 del Código de Comercio, el desahucio correspondiente para dar por no renovado el contrato.

SEXTO. En relación con el hecho 6 de la demanda, este no es cierto.

Este hecho no es cierto, toda vez que la citada comunicación, de fecha 20 de septiembre del 2018, no reúne a cabalidad, los requisitos exigidos por los Art. 518 y 520 del Código de Comercio, sobre el desahucio en los contratos de arrendamiento de carácter comercial.

Nótese como la comunicación señala, que el inmueble debe desocuparse, y que el contrato de arrendamiento comercial no será renovado, porque el inmueble se encontraba en venta. Así, el escrito coloca de manifestó, como elemento para la no renovación, la citada negociación del inmueble; y en ningún momento dicha comunicación, depuso como argumento para el desahucio, la mora en el pago.

Sin embargo, el Art. 520 en armonía con el Art. 518 del Código de Comercio, no faculta al propietario, para impedir la renovación del contrato, por la posible venta o negociación del inmueble.

Por lo expuesto, el escrito, no logró terminar el contrato de arrendamiento, en contra de los demandados en este caso; quedando por el deficiente desahucio, prorrogado el contrato.

Además de lo anterior y por lo contestado a los hechos anteriores, se insiste en señalar que en este caso, la entidad demandante, no posee la calidad de arrendadora del inmueble.

SEPTIMO. En relación con el hecho 7 de la demanda, este no es cierto.

No es cierto, toda vez que en la demanda, no se aportó la copia de la citada promesa de compraventa, para verificar que efectivamente dicha promesa de compraventa, se firmó el día 17 de diciembre del 2018.

De otra parte, la sociedad demandante, no adquirió la propiedad del predio, sino hasta el día 6 de mayo del 2019, fecha en la cual, se registró ante la oficina de Registro e Instrumento Públicos, el título de adquisición, contenido la Escritura Pública No. 393 de la Notaría 4 de Bogotá.

Por ello, solamente desde el día 6 de mayo del 2019, la sociedad demandante ostenta la calidad de propietaria del predio.

OCTAVO. En relación con el hecho 8 de la demanda, este no es cierto.



No es cierto, como quiera que la sociedad COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV, nunca tuvo la calidad de arrendadora, en relación con el demandado y por ello, no puede en legal forma, ceder un contrato de arrendamiento en el cual no fue parte.

Y este hecho no es cierto, como quiera que en dicho escrito, se hacen relación a un contrato de arrendamiento escrito inexistente y que no firmó el arrendador señor CAYETANO VARGAS o las sociedades COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV, y INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S.

NOVENO. En relación con el hecho 9 de la demanda, este no es cierto.

No es cierto, toda vez que la carta de fecha 19 de marzo del 2019, no terminó legalmente, el contrato comercial de carácter verbal que se suscribió con el señor CAYETANO VARGAS, afirmación que se sustenta en la ocurrencia de los siguientes aspectos:

9.1 Las empresas COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV, y INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S., no tienen la calidad de arrendadores, dentro del contrato comercial de carácter verbal que se pactó con el señor CAYETANO VARGAS.

9.2 Como consecuencia de lo anterior, las citadas empresas, no tienen la calidad de cesionarias del citado contrato de arrendamiento comercial.

Las cesiones del contrato señaladas en los hechos de la reforma de demanda, no tienen validez probatoria, frente a la existencia del citado contrato verbal de arrendamiento.

9.3 Si en gracia de discusión se dijese, que en este caso, el propietario del inmueble, tiene la capacidad legal, de dar por terminado el contrato de arrendamiento comercial, se observa que la carta de fecha 19 de marzo del 2019, junto con los demás escritos anexados con la acción, no reúnen las condiciones legales, para dar por terminado el contrato y pedir la restitución del inmueble.

Dicha falta de capacidad legal para terminar el contrato, se acredita en los siguientes aspectos:

El contrato comercial de carácter verbal inicial, pactado con el señor CAYETANO VARGAS, se ejecutó inicialmente, desde el día 18 de enero del 2008 y hasta el día 18 de enero del 2009.

Pero el contrato con posterioridad, se prorrogó de la siguiente manera:

Primera prórroga: Del día 18 de enero del 2009 y hasta el día 18 de enero del 2010.

Segunda prórroga: Del día 18 de enero del 2010 y hasta el día 18 de enero del 2011.

Tercera prórroga: Del día 18 de enero del 2011 y hasta el día 18 de enero del 2012.

Cuarta prórroga: Del día 18 de enero del 2012 y hasta el día 18 de enero del 2013.

Quinta prórroga: Del día 18 de enero del 2013 y hasta el día 18 de enero del 2014.

Sexta prórroga: Del día 18 de enero del 2014 y hasta el día 18 de enero del 2015.



Abogado Especializado en Derecho Probatorio

Dirección: Calle 12B N. 9-34 Ofc 504 de Bogotá D.C. o

Calle 2 N. 1-33 de Nemocón (Cundinamarca)

- Séptima prórroga: Del día 18 de enero del 2015 y hasta el día 18 de enero del 2016.
- Octava prórroga: Del día 18 de enero del 2016 y hasta el día 18 de enero del 2017.
- Novena prórroga: Del día 18 de enero del 2017 y hasta el día 18 de enero del 2018.
- Décima prórroga: Del día 18 de enero del 2018 y hasta el día 18 de enero del 2019.
- Décima Primera prórroga: Del día 18 de enero del 2019 y hasta el día 18 de enero del 2020.
- Décima segunda prórroga: Del día 18 de enero del 2020 y hasta el día 18 de enero del 2021.
- Décima tercera prórroga: Del día 18 de enero del 2021 y hasta el día 18 de enero del 2022.**

Si se observa la prueba documental aportada con la demanda y en especial, los escritos de fecha 6/9 de julio del 2018, 20 de septiembre del 2018, 21 de febrero del 2019, éstos parten del supuesto según el cual, el inmueble debe desocuparse, y que el contrato de arrendamiento comercial no será renovado, porque el inmueble se encontraba en venta; y en ningún momento dichas comunicaciones, colocan como argumento para el desahucio, la mora en el pago.

Así, los escritos colocan de manifestó, como elemento para la no renovación, la citada negociación del inmueble y no la mora de pago.

Sin embargo, el Art. 520 en armonía con el Art. 518 del Código de Comercio, no facultan al propietario, para impedir la renovación del contrato, por la posible venta o negociación del inmueble; ya que la venta del inmueble, no es causal para negar la renovación del contrato.

Y como quiera que las comunicaciones en ningún momento colocan como argumento para el desahucio, la mora en el pago; entonces, la entidad demandante como propietaria, no cumplió a cabalidad, los requisitos exigidos por el Art. 518 y 520 del Código de Comercio, sobre el desahucio en los contratos de arrendamiento de carácter comercial.

Por ello, dichos escritos, no lograron terminar el contrato de arrendamiento, en contra de los demandados en este caso; quedando por el deficiente desahucio, prorrogado el contrato nuevamente, hasta el día 18 de enero del 2022.

Ahora bien, la carta de fecha 19 de marzo del 2019 enviada por la empresa INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S, no termino el contrato de arrendamiento, en la ejecución de las prórrogas.

Toda vez que dicho desahucio, tampoco reúnen a cabalidad, los requisitos exigidos por el Art. 518 y 520 del Código de Comercio, sobre el desahucio en los contratos de arrendamiento de carácter comercial.

En ambas normas, la Ley impone como requisito, que es el propietario, en los casos previstos en los ordinales 2o. y 3o. del Art 518, quien podrá desahuciar al arrendatario, con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado, en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial.



Abogado Especializado en Derecho Probatorio

Dirección: Calle 12B N. 9-34 Ofc 504 de Bogotá D.C. o

Calle 2 N. 1-33 de Nemocón (Cundinamarca)

La carta de fecha 19 de marzo del 2019, aparece firmada por el señor CARLOS ANDRES CARVAJAL CASTAÑO, en representación de la sociedad demandante INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S.; sin embargo, para la fecha en que se suscribió la citada carta (**marzo del 2019**), **la sociedad demandante, no tenía la calidad de propietaria del predio arrendado.**

La sociedad demandante, no adquirió la propiedad del predio, sino hasta el día 6 de mayo del 2019, fecha en la cual, se registró ante la oficina de Registro e Instrumento Públicos, el título de adquisición, contenido la Escritura Pública No. 393 de la Notaría 4 de Bogotá.

Por ello, solamente desde el día 6 de mayo del 2019, la sociedad demandante ostenta la calidad de propietaria del predio.

La sociedad demandante, al no ser la propietaria del predio para el mes de marzo del 2019, no cumplía con el requisito de ser propietario, para efecto de realizar el desahucio en aplicación a lo normado por el Art. 518 del Código de Comercio respectivamente.

Así las cosas, para marzo del 2019, la sociedad actora, no era la propietaria para la fecha en que se firmó el citado documento; y por tal razón, el escrito carece de validez jurídica y probatoria, en contra del demandado, para efecto de desahuciarlo y para efecto de dar por terminado el contrato, en la ejecución de las prórrogas.

La parte actora como propietaria en este asunto, dentro del término de ejecución del contrato, en esta prórroga; no probó, haber realizado el desahucio, de conformidad a lo normado por los Art. 520 y 518 del Código de Comercio y por ello, en la actualidad, el contrato de arrendamiento comercial celebrado verbalmente con el señor CAYETANO VARGAS, se ha prorrogado nuevamente, entrando a ejecutarse, la Décima tercera prórroga, que va desde el día 18 de enero del 2021 y hasta el día 18 de enero del 2022.

En consecuencia, la parte actora, además de no ser arrendadora, ni ser cesionaria del contrato comercial de carácter verbal, y como quiera que en el proceso de restitución no acreditó, el desahucio como propietaria del predio y por ello, la parte demandada, tiene el derecho a que el contrato de arrendamiento, continúe prorrogado una vez más.

Ya que el demandado como empresario, ha tenido y en la actualidad tiene el inmueble a título de arrendamiento comercial, y lo ha ocupado, por más de dos (2) años consecutivos, ya que lleva 10 años como arrendatario; con una misma actividad y un mismo establecimiento comercial (parqueadero), por tanto, tiene derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo.

Es decir, tiene derecho a la ejecución de la Décima tercera prórroga, que va desde el día 18 de enero del 2021 y hasta el día 18 de enero del 2022.

DECIMO. En relación con el hecho 10 de la demanda, este no es cierto.

No es cierto, toda vez que la entidad demandante no tiene la calidad de arrendadora y como se ha expuesto a lo largo de esta contestación, no es cesionaria del contrato verbal de arrendamiento que se celebró con el señor CAYETANO VARGAS.

El hecho de que en la actualidad la parte actora, sea la propietaria inscrita del predio, esta condición, no le confiere la calidad de arrendadora, para efectos de pedir el pago de los cánones de arrendamiento; dado que su estatus de propietaria, no supe jurídicamente, la falta de cesión en legal forma, del citado contrato de arrendamiento, para efectos de hacer el cobro.



Abogado Especializado en Derecho Probatorio

Dirección: Calle 12B N. 9-34 Ofc 504 de Bogotá D.C. o

Calle 2 N. 1-33 de Nemocón (Cundinamarca)

Por lo anterior, la parte demandante al no ser parte del contrato de arrendamiento, no puede legalmente declarar el incumplimiento del contrato verbal que se celebró con el señor CAYETANO VARGAS.

De otra parte como se explicó con anterioridad, la entidad demandante como propietaria, no dio cumplimiento a los requisitos exigidos en los Art. 518 y 520 del Código de Comercio para efecto de hacer el desahucio por alguna de las causales observadas en el citado Art. 518 ibídem.

Sin embargo y con el fin de acreditar su buena fe, y su cumplimiento, y sin aceptar el citado incumplimiento o la cuantía de que habla la reforma de la demanda en este hecho, porque se desconoce la calidad de arrendadora de la entidad demandante; la parte que represento, ha realizado los siguientes pagos a favor de la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO hasta el mes de Febrero de 2020 como se puede advertir con los depósitos realizados ante el Banco Agrario de Colombia –Depósito de Arrendamientos y desde el momento mismo en que el Arrendador primario dispuso que se hicieran a esa entidad. Baste señalar que todos los títulos han sido devueltos a su depositario y remitente, dejando constancia que presuntamente uno de ellos no se devolvió como era costumbre de esa Cooperativa.

Suspensión del Contrato:

Oportunamente en relación con el periodo de suspensión del contrato, para efectos del cobro de los cánones de arrendamiento se hizo saber al Despacho, los efectos que se desprendía por la epidemia que cobija como hecho notorio, el alcance de juricidad que se propuso y que reitero:

“Escrito solicita para efectos del pago de los cánones de arrendamiento – Suspensión del Contrato por fuerza mayor.

En mi condición de apoderado judicial del señor Francisco Luis Gómez G. en el proceso de la referencia, al señor Juez le manifiesto las consideraciones que a continuación expreso, con el fin de que se tenga en cuenta para el momento de decidir sobre el pago de los cánones mensuales derivados de la existencia del Contrato de Arrendamiento que da origen a la acción:

1. He señalado en ejercicio de defensa del demandado a quien represento, que el contrato de Arrendamiento se celebró con el sr. Cayetano Vargas y que el mismo autorizó que el pago del canon mensual se hiciera a la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO, “COOMERSANV”, entidad que en respuesta a la acción, ha devuelto los depósitos judiciales.
2. Se han venido enviando los depósitos judiciales a la Entidad mencionada, advirtiendo que solo uno de los depósitos no fue devuelto.
3. El contrato de arrendamiento en respuesta a la actividad económica y a la situación que se desprende del Covid 19 quedó suspendido para los meses de Marzo 17 de 2020, Abril de 2020; Mayo de 2020; junio de 2020; y solamente ha sido abierto parcialmente por las medidas Distritales, parcialmente en el mes de Agosto de 2020, 12 días y Septiembre de 2020, 18 días.

No ha sido procedente llegar a ningún acuerdo equitativo y justo para las partes en relación con el contrato de arriendo del local parqueadero, por cuanto si bien es cierto se dice que obra en representación la Doctora LAURA VANESA CARDOZO LOPEZ, nunca suministró una dirección, ni celular para la comunicación y a los distintos mensajes eludió dar respuesta alguna.



Con la calidad de mandatario para todos los fines a que haya lugar, le señalo al señor Juez:

1. Las condiciones jurídicas están dadas para acceder a una declaratoria común de suspensión del contrato para el periodo comprendido entre el Marzo 17 de 2020, Abril de 2020; Mayo de 2020; junio de 2020; y solamente es exigible el pago parcial, por cuanto igualmente ha sido abierto parcialmente por las medidas Distritales, parcialmente en el mes de Agosto de 2020, 12 días y Septiembre de 2020, 18 días.
2. La crisis sanitaria generada por el COVID-19 ha imposibilitado la ejecución del contrato. De ahí que, los arrendatarios no han podido cumplir con sus obligaciones de satisfacer el uso y goce del bien, ni el arrendador puede afirmar que las actividades comerciales se hayan podido realizar. Si bien es cierto, las habilitaron a partir del mes de julio del año en curso, desde el 19 de marzo hasta el 30 de junio la ejecución del contrato se vio suspendida, por la necesidad de efectuar adecuaciones, propias de las medidas de bioseguridad y protocolos.
3. La ejecución del contrato bajo las condiciones señaladas se tornó imposible para las partes. El equilibrio contractual se ha roto y las ventajas económicas han desaparecido, situación que impone la declaratoria común de la suspensión para el periodo indicado y la revisión del valor del canon a partir del 1º de julio de 2020.
4. La crisis sanitaria mencionada es irresistible, imprevisible y, naturalmente, ajena y extraña a la intención inicial de las partes al celebrar el Contrato. Así las cosas, es intención de los suscritos como Arrendatarios continuar con la relación comercial y para lograr ese objetivo se hace necesario que tengan presente lo siguiente:
 - A. Como es de su conocimiento la actividad económicas de los arrendatarios, es la relacionada con las actividades de Parqueadero de vehículos y como se puede evidenciar de: (i) la destinación del inmueble bajo el contrato de arriendo; (ii) el objeto social que no permite el funcionamiento y que consta en el registro mercantil;
 - B. El local comercial arrendado se ha destinado desde siempre hasta antes de la cuarentena decretada por el Gobierno Nacional en marzo de este año, a la actividad mencionada.
 - C. Se ha emprendido un esfuerzo superlativo por estar al día en el pago de los cánones de arrendamiento y de los servicios públicos causados, pero hasta el momento, este esfuerzo no ha rendido frutos teniendo en cuenta la parálisis de la actividad comercial.
 - D. La reapertura del negocio será progresiva toda vez que estará supeditada a lo establecido por las directrices de las autoridades locales y las limitantes del Gobierno Nacional.
 - E. En el récord de la relación comercial ha procurado satisfacer las obligaciones derivadas el contrato y realizado las adecuaciones y reparaciones necesarias, siendo de rigor indicar que no existe a condiciones del proceso y de los alcances del Contrato una persona clara que defina y tenga la condición de Arrendador.

Sean las anteriores fundamentaciones las necesarias prevenir mayores perjuicios a las partes, afectadas en relación con el desarrollo y ejecución del contrato por una circunstancia de fuerza mayor, que como señalamos, no era previsible.



Abogado Especializado en Derecho Probatorio

Dirección: Calle 12B N. 9-34 Ofc 504 de Bogotá D.C. o

Calle 2 N. 1-33 de Nemocón (Cundinamarca)

En atención a la existencia del Contrato y que por las razones expuestas, no puede dar lugar a desconocer las obligaciones de las partes y que haya sometida la controversia que se desprende de la acción en el Despacho del señor Juez, le solicito

PETICION UNICA:

Tener en cuenta que el Contrato de Arrendamiento materia de la demanda de restitución quedó suspendido desde el Marzo 17 de 2020, Abril de 2020; Mayo de 2020; junio de 2020; y que solamente es exigible el pago parcial del canon, por las medidas Distritales, parcialmente en el mes de Agosto de 2020, 12 días y Septiembre de 2020, 18 días, como consecuencia de la suspensión por fuerza mayor, prevista en la ley civil y en el código de comercio, arts. 64 del C.C. , 864 y 868 del C. de Co.”

Los demandados han pagado los cánones de arrendamiento hasta el mes de marzo del año 2020, siendo procedente indicar que los títulos de depósito judicial devueltos por la Cooperativa y que acompaño con esta contestación, son:

Mes de Marzo de 2020, depósito judicial#3208172 Valor \$10.065.760

Mes de Febrero de 2020, depósito judicial#3206066..... Valor \$10.065.750

Mes de Noviembre de 2019, depósito judicial... #9.755.600... valor \$9.755.600

Mes de Octubre de 2019, depósito judicial#3200715 Valor \$9.755.600

Desde el mes de Marzo del año 2019 se hizo el depósito judicial a favor de la Cooperativa Multiactiva de Comerciantes de San Victorino ante el Banco Agrario de Colombia; cualquier otro título de depósito judicial fue retenido por la Cooperativa autorizada para recibir el pago. Los títulos correspondientes se anexan.

La sociedad demandante y su apoderada tienen conocimiento de este hecho y causa curiosidad la ubicación de la mencionada profesional, cuando formula la reforma a la demanda, a sabiendas que siempre ha realizado el pago a favor de la Cooperativa.

Además, que frente a la situación derivada del conflicto, solicito que por escrito se presentara una propuesta de arreglo, para a pesar de los requerimientos realizados, posteriormente dejo de comunicarse o dar respuesta a los comedidos pedimentos que se le hicieron para llegar a un acuerdo en relación con el conflicto.

DECIMO PRIMERO. En relación con el hecho 11 de la demanda, este no es cierto.

No es cierto, toda vez que la entidad demandante no tiene la calidad de arrendadora y como se ha expuesto a lo largo de esta contestación, no es cesionaria del contrato verbal de arrendamiento que se celebró con el señor CAYETANO VARGAS.

El hecho de que en la actualidad la parte actora, sea la propietaria inscrita del predio, esta condición, no le confiere la calidad de arrendadora, para efectos de pedir el pago de los cánones de arrendamiento; dado que su estatus de propietaria, no sufre jurídicamente, la falta de cesión en legal forma, del citado contrato de arrendamiento, para efectos de hacer el cobro.

Por lo anterior, la parte demandante al no ser parte del contrato de arrendamiento, no puede legalmente declarar el incumplimiento del contrato verbal que se celebró con el señor CAYETANO VARGAS.

De otra parte como se explicó con anterioridad, la entidad demandante como propietaria, no dio cumplimiento a los requisitos exigidos en los Art. 518 y 520 del



Abogado Especializado en Derecho Probatorio

Dirección: Calle 12B N. 9-34 Ofc 504 de Bogotá D.C. o

Calle 2 N. 1-33 de Nemocón (Cundinamarca)

Código de Comercio para efecto de hacer el desahucio por alguna de las causales observadas en el citado Art. 518 ibídem.

Sin embargo y con el fin de acreditar su buena fe, y su cumplimiento, y sin aceptar el citado incumplimiento o la cuantía de que habla la reforma de la demanda en este hecho, porque se desconoce la calidad de arrendadora de la entidad demandante; la parte que represento, ha realizado los siguientes pagos a la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO, como se demostrará en el proceso, entidad autorizada por el Arrendador Cayetano Vargas para recibir el pago.

DECIMO SEGUNDO. En relación con el hecho 12 de la demanda, este no es cierto, ya que no es un hecho, sino una afirmación personal y subjetiva de la parte demandante.

Esta contestación y sus excepciones se realizan y se presentan, teniendo en cuenta, la información suministrada por el demandado, en aplicación del principio de la buena fe, normado en el Art. 83 de la C.N.

De igual forma se indica que para efectos de ser oídos en el proceso, se anexa a esta contestación, los depósitos judiciales de las consignaciones de los cánones de arrendamiento efectuadas a nombre de la Cooperativa "Coomersanv", como ya se ha mencionado.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES.

En relación con las pretensiones de la demanda, se expresa que el demandado, se opone a la declaración de todas y cada una de ellas, de conformidad a lo manifestado en la contestación de los hechos de la reforma de demanda; y como quiera que la sociedad demandante, no tiene la calidad de arrendadora o cesionaria, frente al demandado, respecto al contrato verbal de arrendamiento comercial, que se pactó con el señor CAYETANO VARGAS; y toda vez que no realizó el desahucio del contrato de arrendamiento comercial, según las condiciones fijadas en los Art. 518 y 520 del Código de Comercio; y porque además, el demandado no está en mora en el pago de los cánones de arrendamiento señalados en la reforma de la acción.

PRUEBAS.

Sírvase señor Juez tener como pruebas las siguientes:

Documental.

Las aportadas con la acción formulada.

Certificado de Cámara de Comercio, en relación con la existencia y el funcionamiento del establecimiento de comercio (parqueadero) en el inmueble arrendado.

a- Anexo los Depósitos judiciales de las consignaciones de los cánones de arrendamiento a favor de la mencionada Cooperativa y que fueran devueltas por esa entidad:

- Mes de Marzo de 2020, depósito judicial#3208172 Valor \$10.065.760



Abogado Especializado en Derecho Probatorio

Dirección: Calle 12B N. 9-34 Ofc 504 de Bogotá D.C. o

Calle 2 N. 1-33 de Nemocón (Cundinamarca)

- Mes de Febrero de 2020, depósito judicial#3206066..... Valor \$10.065.750
- Mes de Noviembre de 2019, depósito judicial... #3201495 ... valor \$9.755.600
- Mes de Octubre de 2019, depósito judicial#3200715 Valor \$9.755.600

Téngase en cuenta los depósitos judiciales hechos llegar al Juzgado durante el curso del proceso, que dan cuenta de los depósitos efectuados a nombre de la entidad autorizada "Coomersanv" y sobre los cuales se ha anunciado su devolución. Además, los copias de los depósitos judiciales efectuados.

- b- Copia del escrito de fecha Marzo 19 de 2019 en donde se solicita contestación a las comunicaciones enviadas para establecer la verdadera calidad de la cooperativa y del supuesto propietario del inmueble hasta esa fecha.
- c- Ténganse en cuenta los depósitos judiciales que han sido presentadas durante el curso del proceso.

Documental a Oficiar:

Oficiése al Banco Agrario de Colombia, "DEPOSITOS EN ARRENDAMIENTOS", con el fin de que se señale:

- d- Si obran los depósitos judiciales que se refieren a los pagos de los cánones de arrendamiento desde el mes de marzo de 2019, según el depósito 3180957 por valor de \$9.755,537 y hasta el mes de marzo de 2020, según depósito judicial número 3208172 por Valor \$10.065.760 efectuados por los señores JESUS ANTONIO ARISTIZABAL ESCOBAR y FRANCISCO LUIS GOMEZ GOMEZ, en su calidad de arrendatarios a favor de la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "Coomersanv"., en relación con el inmueble ubicado en la calle 10 No. 15 A-10 de Bogotá, Centro de Negocios Bogotá;
- e- Si han sido cancelados, cuáles y que entidad ha sido la que ha obtenido el pago.
- f- Indique cuáles han sido objeto de cobro por la Cooperativa beneficiaria.

Interrogatorio de parte:

Sírvase señalar el día y la hora para llevar a cabo como prueba dentro del proceso, interrogatorio de parte con el comparecimiento del señor CARLOS ANDRES CARVAJAL CASTAÑO, en su calidad de representante legal de la sociedad demandante INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S., que versará sobre los hechos de las contestación y que tienen por finalidad demostrar que no han querido aceptar acción alguna para resolver el conflicto de intereses e igualmente tienen conocimiento del pago del canon de arrendamiento que se ha realizado a favor de la entidad autorizada Coomersanv.

Testimonial:

Cítese a la señora SANDRA MARCELA RUGE LOPEZ, igualmente mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, en su condición de Gerente de la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO, COOMERSANV para que comparezca al proceso y con fin de que rinda testimonio en el proceso sobre los hechos de la demanda y de la contestación de la reforma y con el fin de demostrar que los pagos se han venido realizando a favor de la entidad que



Abogado Especializado en Derecho Probatorio

Dirección: Calle 12B N. 9-34 Ofc 504 de Bogotá D.C. o

Calle 2 N. 1-33 de Nemocón (Cundinamarca)

representa, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO, COOMERSANV y en su condición de Gerente de dicha Cooperativa y con el fin de que absuelva el cuestionario que verbalmente formularé en la audiencia respectiva.

EXCEPCIONES DE FONDO.

PRIMERA. De conformidad a lo normado por el Código General del Proceso, me permito presentar la excepción de fondo que denomino **RENOVACION DEL CONTRATO VERBAL DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL**, la cual se sustenta así:

En reiteradas oportunidades, la jurisprudencia nacional se ha pronunciado, sobre la posibilidad o el derecho a la Renovación del contrato de arrendamiento, tal como lo dijo, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 24 de septiembre de 2001, expediente No. 5876, siendo Magistrado Ponente el Dr. José Fernando Ramírez Gómez; en dicha oportunidad frente a este derecho, recordó lo siguiente:

“1. Como instrumento para la protección de los establecimientos de comercio, el artículo 518 del Código de Comercio, consagra a favor del empresario el derecho de renovación del contrato de arrendamiento del local donde aquéllos funcionan, al vencimiento del mismo. Se trata de defender la permanencia del establecimiento de comercio, como bien económico, pero también, los valores intrínsecos, humanos y sociales, que igualmente lo constituyen. Desde luego que este derecho, como ocurre con la generalidad de los derechos subjetivos, no tiene carácter absoluto, pues su ámbito de eficacia está sujeto a las condiciones establecidas por la citada norma, vale decir, que a título de arrendamiento se haya ocupado un inmueble para la explotación de un establecimiento de comercio; que la tenencia derivada del vínculo arrendaticio se haya dado por no menos de dos años consecutivos; que durante ese lapso siempre haya sido explotado un mismo establecimiento; que haya vencido el contrato de arrendamiento, y que no se presente alguna de las salvedades que señalan los tres numerales del artículo, esto es, que el arrendatario haya incumplido el contrato; que el propietario necesite el inmueble para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta a la que tuviere el arrendatario, o cuando el inmueble debe ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no pueden ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

El derecho de renovación que asiste al empresario – arrendatario, garantiza el statu quo de la tenencia, puesto que ese es su haber dentro del marco de la relación sustancial, porque, como se anotó, pero se repite, dicho derecho protege la estabilidad del negocio, como salvaguardia de la propiedad comercial, conformada, entre otros intangibles, por la clientela y la fama acumuladas en el lugar donde desde antaño se cumple la actividad mercantil.

2. Al lado del anterior derecho, como otro elemento más de protección del establecimiento de comercio, el artículo 520 del Código de Comercio, consagra el llamado derecho al desahucio, que no es otra cosa que el derecho que tiene el empresario – arrendatario, para que se le anuncie por parte del propietario del inmueble, el enervamiento del derecho de renovación, por darse alguna de las circunstancias



Abogado Especializado en Derecho Probatorio

Dirección: Calle 12B N. 9-34 Ofc 504 de Bogotá D.C. o

Calle 2 N. 1-33 de Nemocón (Cundinamarca)

previstas por los ordinales 2º y 3º del artículo 518 ibídem, con el fin de aminorar los perjuicios que puede ocasionarle la restitución de la tenencia. De tal modo que éste es un aviso que se le da al arrendatario para que en el razonable término que la norma fija, se ubique en otro lugar con posibilidades de continuar la explotación económica del establecimiento con la misma fama, clientela y nombres adquiridos, porque en dicho plazo puede adoptar todas las medidas de publicidad y traslado que resulten convenientes.

3. Dada la restitución por causa de la terminación legal del contrato como consecuencia de los motivos previstos por los ordinales 2º y 3º del artículo 518 del Código de Comercio, aunados al desahucio, conforme a lo preceptuado por el artículo 520 ibídem, según quedó visto, la protección del establecimiento de comercio sigue teniendo vigencia a partir de la consagración de otros dos derechos a favor del empresario, cuales son el derecho de preferencia que establece el artículo 521 y el derecho indemnizatorio que reglamenta el artículo 522 ejusdem, los cuales nacen con independencia de que la restitución de la tenencia se haya producido por virtud de decisión judicial o como consecuencia de acuerdo entre las partes, no sólo porque la ley ninguna distinción señala al respecto, sino, porque tratándose del segundo, que es el que interesa para el caso, basta que se presenten las circunstancias que la ley determina como incumplimiento de la obligación que hubo de adquirir el propietario, esto es, que no dé a los locales el destino que hubo de indicar o no proceda a iniciar los trabajos dentro de los tres meses siguientes a la fecha de entrega, para que nazca a favor del arrendatario el derecho a la indemnización de los perjuicios causados con el desalojo, puesto que estos se pueden originar en cualquiera de los eventos planteados, inclusive con mayor razón cuando el lanzamiento proviene de orden judicial, por cuanto el proceso como fórmula heterocompositiva bien puede haberse originado por una razonable posición del arrendatario, dirimible en un proceso declarativo."

Ahora bien, en este caso se observa, que el demandado, en su calidad de arrendatario, tiene el derecho a que se le renueva una vez más, el contrato de carácter comercial que inicialmente pacto verbalmente, con el señor CAYETANO VARGAS, por la ocurrencia y la existencia de los siguientes aspectos:

Las empresas COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV, y INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S., no tienen la calidad de arrendadores, dentro del contrato comercial de carácter verbal, que se pactó con el señor CAYETANO VARGAS.

Como consecuencia de lo anterior, las citadas empresas, no tienen la calidad de cesionarias del citado contrato verbal de arrendamiento comercial.

Las cesiones del contrato señaladas en los hechos de la reforma de la demanda, no tienen validez probatoria, frente a la existencia del citado contrato verbal de arrendamiento comercial.

Po lo anterior en este asunto, la entidad demandante INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S., no ha dado por terminado el contrato de arrendamiento comercial y por ello, en la actualidad no tiene la facultad legal de pedir la restitución del inmueble.

Situación que se corrobora por el hecho de que, en este caso, está probado, que los escritos de fecha 6/9 de julio del 2018, 20 de septiembre del 2018, 21 de febrero



Abogado Especializado en Derecho Probatorio

Dirección: Calle 12B N. 9-34 Ofc 504 de Bogotá D.C. o

Calle 2 N. 1-33 de Nemocón (Cundinamarca)

del 2019, y la carta de fecha 19 de marzo del 2019, junto con los demás escritos anexados con la acción, no reúnen las condiciones legales, para dar por terminado el contrato y pedir la restitución del inmueble.

Dicha falta de capacidad legal para terminar el contrato, se acredita en los siguientes aspectos:

El contrato comercial de carácter verbal inicial, se pactó con el señor CAYETANO VARGAS, y se ejecutó inicialmente, desde el día 18 de enero del 2008 y hasta el día 18 de enero del 2009.

Pero el contrato con posterioridad, se prorrogó de la siguiente manera:

Primera prórroga: Del día 18 de enero del 2009 y hasta el día 18 de enero del 2010.

Segunda prórroga: Del día 18 de enero del 2010 y hasta el día 18 de enero del 2011.

Tercera prórroga: Del día 18 de enero del 2011 y hasta el día 18 de enero del 2012.

Cuarta prórroga: Del día 18 de enero del 2012 y hasta el día 18 de enero del 2013.

Quinta prórroga: Del día 18 de enero del 2013 y hasta el día 18 de enero del 2014.

Sexta prórroga: Del día 18 de enero del 2014 y hasta el día 18 de enero del 2015.

Séptima prórroga: Del día 18 de enero del 2015 y hasta el día 18 de enero del 2016.

Octava prórroga: Del día 18 de enero del 2016 y hasta el día 18 de enero del 2017.

Novena prórroga: Del día 18 de enero del 2017 y hasta el día 18 de enero del 2018.

Décima prórroga: Del día 18 de enero del 2018 y hasta el día 18 de enero del 2019.

Décima Primera prórroga: Del día 18 de enero del 2019 y hasta el día 18 de enero del 2020.

Décima segunda prórroga: Del día 18 de enero del 2020 y hasta el día 18 de enero del 2021.

Décima tercera prórroga: Del día 18 de enero del 2021 y hasta el día 18 de enero del 2022.

Si se observa la prueba documental aportada con la demanda y en especial, los escritos de fecha 6/9 de julio del 2018, 20 de septiembre del 2018, 21 de febrero del 2019, estos parten del supuesto según el cual, el inmueble debe desocuparse, y que el contrato de arrendamiento comercial no será renovado, porque el inmueble se encontraba en venta; y en ningún momento expresan para dar por terminado en contrato, la falta de pago del arriendo.

Así, los escritos colocan de manifestó, como elemento para la no renovación, la citada negociación del inmueble.



Abogado Especializado en Derecho Probatorio

Dirección: Calle 12B N. 9-34 Ofc 504 de Bogotá D.C. o

Calle 2 N. 1-33 de Nemocón (Cundinamarca)

Sin embargo, el Art. 520 en armonía con el Art. 518 del Código de Comercio, no facultan al propietario, para impedir la renovación del contrato, por la posible venta o negociación del inmueble; ya que la venta del inmueble, no es causal para negar la renovación del contrato.

Las citadas comunicaciones, no reúnen a cabalidad, los requisitos exigidos por el Art. 518 y 520 del Código de Comercio, sobre el desahucio en los contratos de arrendamiento de carácter comercial.

Por ello, dichos escritos, no lograron terminar el contrato de arrendamiento, en contra de los demandados en este caso.

Por lo tanto, y por el deficiente desahucio, el contrato quedó prorrogado nuevamente, en su Décima tercera Prórroga.

Ahora bien, la última carta de fecha 19 de marzo del 2019 enviada por la entidad demandante INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S, tampoco termino el contrato de arrendamiento, dentro del término de ejecución de la Décima tercera prórroga.

Toda vez que dicho desahucio, tampoco reúnen a cabalidad, los requisitos exigidos por el Art. 518 y 520 del Código de Comercio, sobre el desahucio en los contratos de arrendamiento de carácter comercial.

En ambas normas, la Ley impone como requisito, que es el propietario, en los casos previstos en los ordinales 2o. y 3o. del Art 518, quien podrá desahuciar al arrendatario, con no menos de seis meses de anticipación, a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste, se considere renovado o prorrogado, en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial.

La carta de fecha 19 de marzo del 2019, aparece firmada por el señor CARLOS ANDRES CARVAJAL CASTAÑO, en representación de la sociedad demandante INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S. Pero para la fecha en que se suscribió la citada carta (marzo del 2019), la sociedad demandante, no tenía la calidad de propietaria del predio arrendado.

La sociedad demandante, no adquirió la propiedad del predio, sino hasta el día 6 de mayo del 2019, fecha en la cual, se registró ante la oficina de Registro e Instrumento Públicos, el título de adquisición, contenido la Escritura Pública No. 393 de la Notaría 4 de Bogotá.

Por ello, solamente desde el día 6 de mayo del 2019, la sociedad demandante ostenta la calidad de propietaria del predio.

La sociedad demandante, al no ser la propietaria del predio para el mes de marzo del 2019, no cumplía con el requisito de ser propietario, para efecto de realizar el desahucio en aplicación a lo normado por el Art. 518 numerales 2 y 3 del Código de Comercio respectivamente.

Así las cosas, la carta de marzo del 2019, a pesar de que indica que el inmueble se debe desocupar porque se necesita para la realización de unas reparaciones, en una especie de alusión al numeral 3 del Art. 518 del Co. Com; la sociedad actora, no era la propietaria para la fecha en que se firmó el citado desahucio, y por tal razón, el escrito carece de validez jurídica y probatoria, en contra del demandado, para efecto de desahuciarlo y dar por terminado el contrato, en la ejecución de la actual Décima primera prórroga.

La parte actora, en este asunto, dentro del término de ejecución del contrato, en sus prórrogas, no probó, haber realizado el desahucio, de conformidad a lo normado por los Art. 520 y 518 del Código de Comercio y por ello, en la actualidad, el contrato de



Abogado Especializado en Derecho Probatorio

Dirección: Calle 12B N. 9-34 Ofc 504 de Bogotá D.C. o

Calle 2 N. 1-33 de Nemocón (Cundinamarca)

arrendamiento comercial celebrado verbalmente con el señor CAYETANO VARGAS, se ha prorrogado nuevamente, entrando a ejecutarse, la Décima tercera prórroga, que va desde el día 18 de enero del 2021 y hasta el día 18 de enero del 2022.

Aspecto que se confirma con el hecho, de que el último escrito enviado en marzo del 2019, no refiere e indica, que el inmueble debe desocuparse, a la terminación de la prórroga actual, por lo que el contrato continua prorrogado, un (1) año más, en las mismas condiciones iniciales.

En consecuencia, la parte actora, además de no ser arrendadora, ni ser cesionaria del contrato comercial de carácter verbal, y como quiera que el proceso de restitución, no acreditó, el desahucio como propietaria del predio y por ello, la parte demandada, tiene el derecho a que el contrato de arrendamiento, se renueve una vez más.

Ya que el demandado como empresario, ha tenido y en la actualidad tiene el inmueble, a título de arrendamiento comercial, y lo ha ocupado, por más de dos (2) años consecutivos, ya que lleva 10 años como arrendatario; con una misma actividad y un mismo establecimiento comercial (parqueadero), por tanto, tiene derecho a la renovación del contrato, al vencimiento del término de la prórroga actual.

Es decir, tiene derecho a la ejecución de la Décima tercera prórroga, que va desde el día 18 de enero del 2021 y hasta el día 18 de enero del 2022.

Así las cosas, y en consideración a los fundamentos de hecho y de derecho de esta excepción, le solicito se sierva Señor Juez, declarar probada la presente excepción.

SEGUNDA. De conformidad a lo normado por el Código General del Proceso, me permito presentar la excepción de fondo que denomino **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA**, la cual se sustenta así:

Inicialmente se debe expresar que el demandado, no firmó por escrito, un contrato de arrendamiento el día 08 de enero del 2008, con el señor CAYETANO VARGAS.

El contrato aportado y del que se dice en la demanda y su reforma, que se firmó con el señor CAYETANO VARGAS, no está firmado por dicho señor, por ello, con dicho documento, no se puede probar, la existencia de un contrato de arrendamiento escrito, en los términos indicados en el hecho primero de la demanda y su reforma.

Así, el documento que se aporta con la demanda, no reúne los requisitos legales exigidos en la Ley, en los Art. 90 y Art. 384 del C.G.P.

El contrato de arrendamiento que se pactó con el señor CAYETANO VARGAS, fue un contrato verbal, de carácter comercial, en donde el inmueble, se tomó en arrendo para la ejecución de la actividad de un parqueadero.

Contrato que se pactó el día 18 de enero del 2008, en el cual, no intervino como arrendador, la sociedad COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV", y no intervino como arrendador, la sociedad INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S.

Contrato verbal que es de carácter comercial, ya que la actividad desplegada por el demandado en el inmueble, recae en la actividad del funcionamiento y la administración de un PARQUEADERO.

Así, este aspecto difiere sustancialmente, del contenido de la demanda, ya que la acción parte del supuesto errado, de la existencia de un contrato escrito.



Abogado Especializado en Derecho Probatorio

**Dirección: Calle 12B N. 9-34 Ofc 504 de Bogotá D.C. o
Calle 2 N. 1-33 de Nemocón (Cundinamarca)**

Contrato que legalmente adquirió la modalidad de verbal, debido a que, pese a la insistencia, el señor CAYETANO VARGAS, no firmó el contrato escrito, a pesar de tener para la fecha del pacto, la calidad de propietario del inmueble arrendado.

Se expresa, que el citado contrato de arrendamiento, no se cedió a la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV".

Se debe indicar, que este segundo aspecto, de la citada cesión no es cierto, ya que no se ha demostrado, que el contrato verbal, fuera cedido por el señor CAYETANO VARGAS a la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV", y tampoco está demostrado, que fue cedido a otro tercero.

Si se observa la prueba documental aportada con la demanda y en especial, los escritos de fecha 6 de julio del 2018, 20 de septiembre del 2018, 21 de febrero del 2019, estos parten del supuesto según el cual, existe un contrato escrito, en donde, la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV", tiene la calidad de arrendadora, ya que citan varias cláusulas del documento aportado como contrato escrito a la acción.

Pero como ya se explicó en la contestación de la demanda y su reforma, este documento no fue firmado por el señor CAYETANO VARGAS y no fue firmado, por el Representante legal de la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV", y no fue firmado, por el Representante legal de la sociedad demandante.

Por ello dichas sociedades, no tienen la calidad de arrendadoras y por tanto, legalmente no pueden utilizar dicho el título, para dar por terminado el contrato, ceder o no renovar, el citado contrato verbal de carácter comercial.

Por lo anterior, del contenido de la prueba documental aportada con la demanda, no se infiere la existencia de un contrato de arrendamiento escrito en los términos citados en la demanda y su reforma y no se acredita, ningún tipo de cesión del contrato verbal de arrendamiento.

A su turno, las condiciones del contrato de arrendamiento verbal, no son las que están impresas, en el documento que la entidad demandante aportó con la demanda, por el hecho de que dicho documento, no fue firmado por el arrendador.

Al ser un contrato de arrendamiento comercial de carácter verbal, y al no haberse anexado a la acción, prueba de la existencia de un contrato escrito, en los términos contractuales citados en los hechos de la demanda y su reforma, se debe entender, por ejemplo, que en dicho contrato verbal, opera la figura de los requerimientos legales, para efectos de terminar el contrato, incrementar anualmente la renta y declarar el incumplimiento del contrato.

Se reitera, que la demanda esta fincada, en la existencia de un contrato escrito, que según la sociedad actora, fue con posterioridad cedido dos veces.

Pero la prueba documental aportada acredita, que dicho contrato escrito es inexistente jurídicamente, ya que el documento aportado y del que se supone, se desprende el contrato, el "otro sí" y las dos cesiones, que se aportó a la demanda y nuevamente se cita en la reforma de la acción, esta sin la firma del arrendador señor CAYETANO VARGAS.

Lo anterior implica que la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV y la sociedad INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S., legalmente no tienen la calidad de arrendadores, y no tienen la



Abogado Especializado en Derecho Probatorio

Dirección: Calle 12B N. 9-34 Ofc 504 de Bogotá D.C. o

Calle 2 N. 1-33 de Nemocón (Cundinamarca)

calidad de cesionarios, en relación con el contrato verbal suscrito con el señor CAYETANO VARGAS.

Además de lo anterior, está acreditado, que el documento aportado con la acción, de fecha 1 de junio del 2011 denominado "otro sí", no fue firmado por el señor CAYETANO VARGAS, y está acreditado, que el señor JOSE ERIBERTO VARGAS RICAURTE, no firmó dicho documento, por mandato o en representación del señor CAYETANO VARGAS.

Lo cual reafirma que en este caso, las sociedades COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV y INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S., no pactaron a título de arrendadoras, un contrato de arrendamiento, con el demandado; por ello, no tienen la condición de arrendadoras y cesionarias del citado contrato de arrendamiento y por ello, no pueden reclamar el pago del arrendamiento o declarar un posible incumplimiento.

Por lo anterior y al no ser parte del contrato de arrendamiento, no pueden válidamente, declarar terminado el contrato, pedir en restitución el inmueble arrendado o declarar su incumplimiento, argumentando ser arrendadores o cesionarios del arrendador inicial.

Así las cosas, y en consideración a los fundamentos de hecho y de derecho de esta excepción, le solicito se sirva Señor Juez, declarar probada la presente excepción.

TERCERA. De conformidad a lo normado por el Código General del Proceso, me permito presentar la excepción de fondo que denomino **COBRO DE LO NO DEBIDO**, la cual se sustenta así:

Como se ha expuso al sustentar la anterior excepción, la entidad demandante no tiene la calidad de arrendadora y como se ha explicado a lo largo de esta contestación, no es cesionaria del contrato verbal de arrendamiento que se celebró con el señor CAYETANO VARGAS.

El hecho de que en la actualidad la parte actora, sea la propietaria inscrita del predio, esta condición, no le confiere la calidad de arrendadora, para efectos de pedir el pago de los cánones de arrendamiento; dado que su estatus de propietaria, no sufre jurídicamente, la falta de cesión en legal forma, del citado contrato de arrendamiento, para efectos de hacer el cobro.

Por lo anterior, la parte demandante al no ser parte del contrato de arrendamiento, no puede legalmente declarar el incumplimiento del contrato verbal que se celebró con el señor CAYETANO VARGAS.

CUARTA. De conformidad a lo normado por el Código General del Proceso, me permito presentar la excepción de fondo que denomino **PAGO**, la cual se sustenta así:

A pesar de que la entidad demandante no tiene la calidad de arrendadora, ni cesionaria del contrato verbal de arrendamiento que se celebró con el señor CAYETANO VARGAS; el demandado con el fin de acreditar su buena fe, su cumplimiento y su honestidad; y sin que ello implique el aceptar el citado incumplimiento o la cuantía de que habla la parte actora en su reforma de la demanda, el demandado ha realizado desde marzo del 2019 y hasta el mes de marzo de 2020, siendo predicable a su favor y como consecuencia de no haber existido persona alguna ni natural, ni jurídica, la suspensión del contrato para el periodo comprendido entre los meses de marzo a septiembre del año en curso, con excepción de los días en que pudo ejercer la actividad que dio origen del contrato entre las partes.



Abogado Especializado en Derecho Probatorio

Dirección: Calle 12B N. 9-34 Ofc 504 de Bogotá D.C. o

Calle 2 N. 1-33 de Nemocón (Cundinamarca)

Pruebas de las excepciones:

Para demostrar las excepciones formuladas, solicito al señor Juez, tener las mismas pruebas que se solicitan con la contestación de la reforma.

NOTIFICACION.

El suscrito las recibirá en la en la calle 2 No. 1-33 de Nemocón Cundinamarca, EMAIL. cbtorreso@hotmail.com

El demandado las recibirá en la Calle 10 No. 15 A 10 Parqueadero.

La entidad demandante en la Carrera 19 No. 12 - 40 Segundo Piso EMAIL. Elvaquero@elvaquero.com.co

Del señor Juez,

CARLOS BERNARDO TORRES OCHOA.

CC 19081.255 etc

T/R 15.808 C.S.T

SEÑOR.

JUEZ 29 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

Ciudad.

Sep 30
P. 44.

REF. CONTESTACION REFORMA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE FONDO.

Rad. Proceso de Restitución No. 2019-00671.

Demandante. INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S.

Demandada. JESUS ANTONIO ARISTIZABAL ESCOBAR y Otro.

EDGAR VARGAS VARGAS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en la condición de apoderado judicial del demandado JESUS ANTONIO ARISTIZABAL ESCOBAR, por medio del presente escrito, y encontrándome dentro del término legal, me permito **CONTESTAR LA REFORMA DE LA DEMANDA** e interponer **EXCEPCIONES DE FONDO** de conformidad a lo normado por el Art. 96 y ss del C.G.P., de la siguiente manera:

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

PRIMERO. En relación con el hecho 1 de la demanda, este no es cierto.

Como quiera que el demandado, no firmó por escrito, un contrato de arrendamiento el día 08 de enero del 2008, con el señor CAYETANO VARGAS.

El contrato aportado y del que se dice en la demanda, que se firmó con el señor CAYETANO VARGAS, no está firmado por dicho señor; por ello, con dicho documento, no se puede probar, la existencia de un contrato de arrendamiento escrito, en los términos indicados en el hecho primero de la demanda.

Así, el documento que se aporta con la demanda, no reúne los requisitos legales exigidos en la Ley, en los Art. 90 y Art. 384 del C.G.P.

El contrato de arrendamiento que se pactó con el señor CAYETANO VARGAS, fue un contrato verbal, de carácter comercial, en donde el inmueble, se tomó en arrendo para la ejecución de la actividad de un parqueadero, por el término inicial de un año, desde el día 18 de enero del 2008 y hasta el día 18 de enero del 2009, con un canon de arrendamiento mensual inicial de \$1.000.000 y que en la prorrogación actual, el canon asciende a la suma de \$10.000.000 aproximadamente.

Contrato verbal que desde el 18 de enero del 2009 hasta hoy se ha venido prorrogando de forma permanente.

Contrato en el cual, no intervino como arrendador, la sociedad COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV", y no intervino como arrendador, la sociedad INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S.

Contrato verbal que es de carácter comercial, ya que la actividad desplegada por el demandado en el inmueble, recae en la actividad del funcionamiento y la administración de un PARQUEADERO.

Contrato que legalmente adquirió la modalidad de verbal, debido a que, pese a la insistencia, el señor CAYETANO VARGAS, no firmó el contrato escrito; a pesar de tener para la fecha del pacto, la calidad de propietario del inmueble arrendado.

De otra parte, en este mismo hecho se expresa, que el citado contrato de arrendamiento, no se cedió a la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV".

Se debe indicar, que este segundo aspecto, de la citada cesión no es cierto, ya que el contrato verbal no fue cedido por el señor CAYETANO VARGAS a la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV", y tampoco fue cedido a otro tercero.

Si se observa la prueba documental aportada con la demanda y en especial, los escritos de fecha 6 de julio del 2018, 20 de septiembre del 2018, 21 de febrero del 2019, estos parten del supuesto según el cual, existe un contrato escrito, en donde, la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV", tiene la calidad de arrendadora, ya que citan varias cláusulas del documento aportado como contrato escrito a la demanda.

Pero como ya se ha explicado, este documento no fue firmado por el señor CAYETANO VARGAS y no fue firmado, por el Representante legal de la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV", por ello, dicha sociedad, no tiene la calidad de arrendadora y por tanto, dicha sociedad, legalmente, no tiene la facultad para ceder o renovar, el citado contrato verbal.

Por lo anterior, del contenido de la prueba documental aportada con la demanda, no se infiere la existencia de un contrato de arrendamiento escrito en los términos citados en la demanda y no se acredita, ningún tipo de cesión del contrato verbal de arrendamiento.

SEGUNDO. En relación con el hecho 2 de la demanda, este no es cierto.

No es cierto, ya que las condiciones del contrato de arrendamiento verbal, no son las que están impresas, en el documento que la entidad demandante aportó con la demanda, por el hecho de que dicho documento, no fue firmado por el arrendador.

Al ser un contrato de arrendamiento comercial de carácter verbal, y al no haberse anexado a la acción, prueba de la existencia de un contrato escrito, en los términos contractuales citados en este hecho de la demanda, se debe entender, por ejemplo, que en dicho contrato verbal, opera la figura de los requerimientos legales, para efectos de terminar el contrato o incrementar anualmente la renta o declarar el incumplimiento del contrato.

Se reitera, que la demanda esta fincada, en la existencia de un contrato escrito, que según la sociedad actora, fue con posterioridad cedido dos veces.

Pero la prueba documental aportada acredita, que dicho contrato escrito es inexistente jurídicamente, ya que el documento aportado y del que se supone, se desprende el contrato, y sus prorrogas y sus incrementos, el "otro si" y las dos cesiones, se aportó a la demanda, sin la firma del arrendador señor CAYETANO VARGAS.

Lo anterior implica que la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV y la sociedad INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S., legalmente no tienen la calidad de arrendadores, y no tienen la calidad de cesionarios, en relación con el contrato verbal suscrito con el señor CAYETANO VARGAS.

TERCERO. El 3 hecho de la demanda es cierto, ya que los linderos del bien inmueble objeto de la controversia, son los que señala este hecho de la reforma de la demanda.

CUARTO. En relación con el hecho 4 de la demanda, este no es cierto; como quiera que el citado documento aportado con la acción, no fue firmado por el señor CAYETANO VARGAS; y toda vez que el señor JOSE ERIBERTO VARGAS RICAURTE no firmó dicho documento, de fecha 1 de junio del 2011, por mandato o en representación del señor CAYETANO VARGAS.

Lo anterior por cuanto, la prueba documental aportada acredita, que dicho contrato escrito es inexistente jurídicamente, ya que el documento aportado y del que se supone, se desprende el contrato, prorrogas y sus incrementos, el "otro si" y las dos cesiones, se aportó a la demanda, sin la firma del arrendador señor CAYETANO VARGAS.

Lo anterior implica que la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV y la sociedad INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S., legalmente no tienen la

calidad de arrendadores, y no tienen la calidad de cesionarios, en relación con el contrato verbal suscrito con el señor CAYETANO VARGAS.

QUINTO. En relación con el hecho 5 de la demanda, este no es cierto.

Este hecho no es cierto, toda vez que la citada comunicación, de fecha 9 de julio del 2018, no reúne a cabalidad, los requisitos exigidos por los Art. 518 y 520 del Código de Comercio, sobre el desahucio en los contratos de arrendamiento de carácter comercial.

Nótese como la comunicación señala, que el inmueble debe desocuparse, y que el contrato de arrendamiento comercial no será renovado, porque el inmueble se encontraba en venta. Así, el escrito coloca de manifestó, como elemento para la no renovación, la citada negociación del inmueble; y en ningún momento dicha comunicación, depuso como argumento para el desahucio, la mora en el pago.

Sin embargo, el Art. 520 en armonía con el Art. 518 del Código de Comercio, no faculta al propietario, para impedir la renovación del contrato, por la posible venta o negociación del inmueble.

Por todo lo anterior, dicho escrito, no logró terminar el contrato de arrendamiento, en contra de los demandados en este caso; quedando por el deficiente desahucio, prorrogado el contrato.

Además y por lo contestado a los hechos anteriores, se insiste en señalar que en este caso, la entidad demandante, no posee la calidad de arrendadora del inmueble.

Por ultimo dentro de la vigencia de la actual prorroga (DÉCIMA TERCERA) la cual va desde el día 18 de enero del 2021 y hasta el día 18 de enero del 2022, la entidad actora, no realizó como propietaria dentro del plazo estipulado en la ley en el Art. 520 del Código de Comercio, el desahucio correspondiente para dar por no renovado el contrato.

SEXTO. En relación con el hecho 6 de la demanda, este no es cierto.

Este hecho no es cierto, toda vez que la citada comunicación, de fecha 20 de septiembre del 2018, no reúne a cabalidad, los requisitos exigidos por los Art. 518 y 520 del Código de Comercio, sobre el desahucio en los contratos de arrendamiento de carácter comercial.

Nótese como la comunicación señala, que el inmueble debe desocuparse, y que el contrato de arrendamiento comercial no será renovado, porque el inmueble se encontraba en venta. Así, el escrito coloca de manifestó, como elemento para la no renovación, la citada negociación del inmueble; y en ningún momento dicha comunicación, depuso como argumento para el desahucio, la mora en el pago.

Sin embargo, el Art. 520 en armonía con el Art. 518 del Código de Comercio, no faculta al propietario, para impedir la renovación del contrato, por la posible venta o negociación del inmueble.

Por lo expuesto, el escrito, no logró terminar el contrato de arrendamiento, en contra de los demandados en este caso; quedando por el deficiente desahucio, prorrogado el contrato.

Además de lo anterior y por lo contestado a los hechos anteriores, se insiste en señalar que en este caso, la entidad demandante, no posee la calidad de arrendadora del inmueble.

SEPTIMO. En relación con el hecho 7 de la demanda, este no es cierto.

No es cierto, toda vez que en la demanda, no se aportó la copia de la citada promesa de compraventa, para verificar que efectivamente dicha promesa de compraventa, se firmó el día 17 de diciembre del 2018.

De otra parte, la sociedad demandante, no adquirió la propiedad del predio, sino hasta el día 6 de mayo del 2019, fecha en la cual, se registró ante la oficina de Registro e Instrumento Públicos, el título de adquisición, contenido la Escritura Pública No. 393 de la Notaría 4 de Bogotá.

Por ello, solamente desde el día 6 de mayo del 2019, la sociedad demandante ostenta la calidad de propietaria del predio.

OCTAVO. En relación con el hecho 8 de la demanda, este no es cierto.

No es cierto, como quiera que la sociedad COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV, nunca tuvo la calidad de arrendadora, en relación con el demandado y por ello, no puede en legal forma, ceder un contrato de arrendamiento en el cual no fue parte.

Y este hecho no es cierto, como quiera que en dicho escrito, se hacen relación a un contrato de arrendamiento escrito inexistente y que no firmó el arrendador señor CAYETANO VARGAS o las sociedades COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV, y INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S.

NOVENO. En relación con el hecho 9 de la demanda, este no es cierto.

No es cierto, toda vez que la carta de fecha 19 de marzo del 2019, no terminó legalmente, el contrato comercial de carácter verbal que se suscribió con el señor CAYETANO VARGAS, afirmación que se sustenta en la ocurrencia de los siguientes aspectos:

9.1 Las empresas COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV, y INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S., no tienen la calidad de arrendadores, dentro del contrato comercial de carácter verbal que se pactó con el señor CAYETANO VARGAS.

9.2 Como consecuencia de lo anterior, las citadas empresas, no tienen la calidad de cesionarias del citado contrato de arrendamiento comercial.

Las cesiones del contrato señaladas en los hechos de la reforma de demanda, no tienen validez probatoria, frente a la existencia del citado contrato verbal de arrendamiento.

9.3 Si en gracia de discusión se dijese, que en este caso, el propietario del inmueble, tiene la capacidad legal, de dar por terminado el contrato de arrendamiento comercial, se observa que la carta de fecha 19 de marzo del 2019, junto con los demás escritos anexados con la acción, no reúnen las condiciones legales, para dar por terminado el contrato y pedir la restitución del inmueble.

Dicha falta de capacidad legal para terminar el contrato, se acredita en los siguientes aspectos:

El contrato comercial de carácter verbal inicial, pactado con el señor CAYETANO VARGAS, se ejecutó inicialmente, desde el día 18 de enero del 2008 y hasta el día 18 de enero del 2009.

Pero el contrato con posterioridad, se prorrogó de la siguiente manera:

Primera prórroga:	Del día 18 de enero del 2009 y hasta el día 18 de enero del 2010.
Segunda prórroga:	Del día 18 de enero del 2010 y hasta el día 18 de enero del 2011.
Tercera prórroga:	Del día 18 de enero del 2011 y hasta el día 18 de enero del 2012.
Cuarta prórroga:	Del día 18 de enero del 2012 y hasta el día 18 de enero del 2013.
Quinta prórroga:	Del día 18 de enero del 2013 y hasta el día 18 de enero del 2014.
Sexta prórroga:	Del día 18 de enero del 2014 y hasta el día 18 de enero del 2015.
Séptima prórroga:	Del día 18 de enero del 2015 y hasta el día 18 de enero del 2016.
Octava prórroga:	Del día 18 de enero del 2016 y hasta el día 18 de enero del 2017.
Novena prórroga:	Del día 18 de enero del 2017 y hasta el día 18 de enero del 2018.
Décima prórroga:	Del día 18 de enero del 2018 y hasta el día 18 de enero del 2019.
Décima Primera prórroga:	Del día 18 de enero del 2019 y hasta el día 18 de enero del 2020.
Décima segunda prórroga:	Del día 18 de enero del 2020 y hasta el día 18 de enero del 2021.
Décima tercera prórroga:	Del día 18 de enero del 2021 y hasta el día 18 de enero del 2022.

Si se observa la prueba documental aportada con la demanda y en especial, los escritos de fecha 6/9 de julio del 2018, 20 de septiembre del 2018, 21 de febrero del 2019, estos parten del supuesto según el cual, el inmueble debe desocuparse, y que el contrato de arrendamiento comercial no será

renovado, porque el inmueble se encontraba en venta; y en ningún momento dichas comunicaciones, colocan como argumento para el desahucio, la mora en el pago.

Así, los escritos colocan de manifestó, como elemento para la no renovación, la citada negociación del inmueble y no la mora de pago.

Sin embargo, el Art. 520 en armonía con el Art. 518 del Código de Comercio, no facultan al propietario, para impedir la renovación del contrato, por la posible venta o negociación del inmueble; ya que la venta del inmueble, no es causal para negar la renovación del contrato.

Y como quiera que las comunicaciones en ningún momento colocan como argumento para el desahucio, la mora en el pago; entonces, la entidad demandante como propietaria, no cumplió a cabalidad, los requisitos exigidos por el Art. 518 y 520 del Código de Comercio, sobre el desahucio en los contratos de arrendamiento de carácter comercial.

Por ello, dichos escritos, no lograron terminar el contrato de arrendamiento, en contra de los demandados en este caso; quedando por el deficiente desahucio, prorrogado el contrato nuevamente, hasta el día 18 de enero del 2022.

Ahora bien, la carta de fecha 19 de marzo del 2019 enviada por la empresa INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S, no termino el contrato de arrendamiento, en la ejecución de las prórrogas.

Toda vez que dicho desahucio, tampoco reúnen a cabalidad, los requisitos exigidos por el Art. 518 y 520 del Código de Comercio, sobre el desahucio en los contratos de arrendamiento de carácter comercial.

En ambas normas, la Ley impone como requisito, que es el propietario, e n los casos previstos en los ordinales 2o. y 3o. del Art 518, quien podrá desahuciar al arrendatario, con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado, en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial.

La carta de fecha 19 de marzo del 2019, aparece firmada por el señor CARLOS ANDRES CARVAJAL CASTAÑO, en representación de la sociedad demandante INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S.; sin embargo, para la fecha en que se suscribió la citada carta (*marzo del 2019*), **la sociedad demandante, no tenía la calidad de propietaria del predio arrendado.**

La sociedad demandante, no adquirió la propiedad del predio, sino hasta el día 6 de mayo del 2019, fecha en la cual, se registró ante la oficina de Registro e Instrumento Públicos, el título de adquisición, contenido la Escritura Pública No. 393 de la Notaría 4 de Bogotá.

Por ello, solamente desde el día 6 de mayo del 2019, la sociedad demandante ostenta la calidad de propietaria del predio.

La sociedad demandante, al no ser la propietaria del predio para el mes de marzo del 2019, no cumplía con el requisito de ser propietario, para efecto de realizar el desahucio en aplicación a lo normado por el Art. 518 del Código de Comercio respectivamente.

Así las cosas, para marzo del 2019, la sociedad actora, no era la propietaria para la fecha en que se firmó el citado documento; y por tal razón, el escrito carece de validez jurídica y probatoria, en contra del demandado, para efecto de desahuciarlo y para efecto de dar por terminado el contrato, en la ejecución de las prórrogas.

La parte actora como propietaria en este asunto, dentro del término de ejecución del contrato, en esta prórroga; no probó, haber realizado el desahucio, de conformidad a lo normado por los Art. 520 y 518 del Código de Comercio y por ello, en la actualidad, el contrato de arrendamiento comercial celebrado verbalmente con el señor CAYETANO VARGAS, se ha prorrogado nuevamente, entrando a ejecutarse, la Décima tercera prórroga, que va desde el día 18 de enero del 2021 y hasta el día 18 de enero del 2022.

En consecuencia, la parte actora, además de no ser arrendadora, ni ser cesionaria del contrato comercial de carácter verbal, y como quiera que en el proceso de restitución no acreditó, el desahucio como propietaria del predio y por ello, la parte demandada, tiene el derecho a que el contrato de arrendamiento, continúe prorrogado una vez más.

Ya que el demandado como empresario, ha tenido y en la actualidad tiene el inmueble a título de arrendamiento comercial, y lo ha ocupado, por más de dos (2) años consecutivos, ya que lleva 10 años como arrendatario; con una misma actividad y un mismo establecimiento comercial (parqueadero), por tanto, tiene derecho a la renovación del contrato al vencimiento del mismo.

Es decir, tiene derecho a la ejecución de la Décima tercera prórroga, que va desde el día 18 de enero del 2021 y hasta el día 18 de enero del 2022.

DECIMO. En relación con el hecho 10 de la demanda, este no es cierto.

No es cierto, toda vez que la entidad demandante no tiene la calidad de arrendadora y como se ha expuesto a lo largo de esta contestación, no es cesionaria del contrato verbal de arrendamiento que se celebró con el señor CAYETANO VARGAS.

El hecho de que en la actualidad la parte actora, sea la propietaria inscrita del predio, esta condición, no le confiere la calidad de arrendadora, para efectos de pedir el pago de los cánones de arrendamiento; dado que su estatus de propietaria, no sufre jurídicamente, la falta de cesión en legal forma, del citado contrato de arrendamiento, para efectos de hacer el cobro.

Por lo anterior, la parte demandante al no ser parte del contrato de arrendamiento, no puede legalmente declarar el incumplimiento del contrato verbal que se celebró con el señor CAYETANO VARGAS.

De otra parte como se explicó con anterioridad, la entidad demandante como propietaria, no dio cumplimiento a los requisitos exigidos en los Art. 518 y 520 del Código de Comercio para efecto de hacer el desahucio por alguna de las causales observadas en el citado Art. 518 ibídem.

Sin embargo y con el fin de acreditar su buena fe, y su cumplimiento, y sin aceptar el citado incumplimiento o la cuantía de que habla la reforma de la demanda en este hecho, porque se desconoce la calidad de arrendadora de la entidad demandante; la parte que represento, ha realizado pagos a favor de la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO hasta el mes de Febrero de 2020 como se puede advertir con los depósitos realizados ante el Banco Agrario de Colombia –Depósito de Arrendamientos y desde el momento mismo en que el Arrendador primario dispuso que se hicieran a esa entidad. Baste señalar que todos los títulos han sido devueltos a su depositario y remitente, dejando constancia que presuntamente uno de ellos no se devolvió como era costumbre de esa Cooperativa.

Además de lo anterior se expresa que el contrato de Arrendamiento se celebró con el sr. Cayetano Vargas y que el mismo autorizó, que el pago del canon mensual se hiciera a la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO, "COOMERSANV", sin que esta autorización conllevara hasta el día de hoy, una cesión del contrato o que la entidad asumiera la condición de arrendadora, que no la tiene; entidad que en respuesta a la acción, ha devuelto los depósitos judiciales.

Se han venido enviando los depósitos judiciales a la Entidad mencionada, advirtiendo que solo uno de los depósitos no fue devuelto.

El contrato de arrendamiento en respuesta a la actividad económica y a la situación que se desprende del Covid 19 quedó suspendido para los meses de Marzo 17 de 2020, Abril de 2020; Mayo de 2020; junio de 2020; y solamente ha sido abierto parcialmente por las medidas Distritales, parcialmente en el mes de Agosto de 2020, 12 días y Septiembre de 2020, 18 días; como consecuencia de la suspensión por fuerza mayor, prevista en la ley civil y en el código de comercio, arts. 64 del C.C., 864 y 868 del C. de Co.

Los demandados han pagado los cánones de arrendamiento hasta el mes de marzo del año 2020, siendo procedente indicar que los títulos de depósito judicial devueltos por la Cooperativa y que acompañó con esta contestación, son:

Mes de Marzo de 2020, depósito judicial#3208172 Valor \$10.065.760

Mes de Febrero de 2020, depósito judicial#3206066 Valor \$10.065.750

Mes de Noviembre de 2019, depósito judicial... #9.755.600 valor \$9.755.600

Mes de Octubre de 2019, depósito judicial#3200715 Valor \$9.755.600

Desde el mes de Marzo del año 2019 se hizo el depósito judicial a favor de la Cooperativa Multiactiva de Comerciantes de San Victorino ante el Banco Agrario de Colombia; cualquier otro título de depósito judicial fue retenido por la Cooperativa autorizada para recibir el pago. Los títulos correspondientes se anexan.

En el récord de la relación comercial, la parte demandada ha procurado, satisfacer las obligaciones derivadas el contrato y ha realizado las adecuaciones y reparaciones necesarias, siendo de rigor indicar, que no existe a condiciones del proceso y de los alcances del Contrato, una persona clara que defina y tenga la condición de Arrendador.

DECIMO PRIMERO. En relación con el hecho 11 de la demanda, este no es cierto.

No es cierto, toda vez que la entidad demandante no tiene la calidad de arrendadora y como se ha expuesto a lo largo de esta contestación, no es cesionaria del contrato verbal de arrendamiento que se celebró con el señor CAYETANO VARGAS.

El hecho de que en la actualidad la parte actora, sea la propietaria inscrita del predio, esta condición, no le confiere la calidad de arrendadora, para efectos de pedir el pago de los cánones de arrendamiento; dado que su estatus de propietaria, no sufre jurídicamente, la falta de cesión en legal forma, del citado contrato de arrendamiento, para efectos de hacer el cobro.

Por lo anterior, la parte demandante al no ser parte del contrato de arrendamiento, no puede legalmente declarar el incumplimiento del contrato verbal que se celebró con el señor CAYETANO VARGAS.

De otra parte como se explicó con anterioridad, la entidad demandante como propietaria, no dio cumplimiento a los requisitos exigidos en los Art. 518 y 520 del Código de Comercio para efecto de hacer el desahucio por alguna de las causales observadas en el citado Art. 518 ibídem.

Sin embargo y con el fin de acreditar su buena fe, y su cumplimiento, y sin aceptar el citado incumplimiento o la cuantía de que habla la reforma de la demanda en este hecho, porque se desconoce la calidad de arrendadora de la entidad demandante; la parte que represento, ha realizado lo pagos referidos en la contestación del hecho anterior, a la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO, entidad autorizada por el Arrendador Cayetano Vargas para recibir el pago.

Advirtiendo que dicha autorización para recibir el pago, no acreditó, ni acredita a la entidad demandante, como arrendadora del contrato verbal celebrado con el citado CAYETANO VARGAS, como se ha explicado a lo largo de la contestación de los hechos de la demanda y su reforma.

DECIMO SEGUNDO. En relación con el hecho 12 de la demanda, este no es cierto, ya que no es un hecho, sino una afirmación personal y subjetiva de la parte demandante.

DECIMO TERCERO. Esta contestación y sus excepciones se realizan y se presentan, teniendo en cuenta, la información suministrada por el demandado, en aplicación del principio de la buena fe, normado en el Art. 83 de la C.N.

De igual forma se indica que para efectos de ser oídos en el proceso, se anexa a esta contestación, los depósitos judiciales de las consignaciones de los cánones de arrendamiento.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES.

En relación con las pretensiones de la demanda, se expresa que el demandado, se opone a la declaración de todas y cada una de ellas, de conformidad a lo manifestado en la contestación de los hechos de la reforma de demanda; y como quiera que la sociedad demandante, no tiene la calidad de arrendadora o cesionaria, frente al demandado, respecto al contrato verbal de arrendamiento comercial, que se pactó con el señor CAYETANO VARGAS; y toda vez que no realizó el desahucio del contrato de arrendamiento comercial, según las condiciones fijadas en los Art. 518 y 520 del Código

de Comercio; y porque además, el demandado no está en mora en el pago de los cánones de arrendamiento señalados en la reforma de la acción.

PRUEBAS.

Sírvase señor Juez tener como pruebas las siguientes:

Documental.

- 1 Las aportadas con la acción formulada.
- 2 Certificado de Cámara de Comercio, en relación con la existencia y el funcionamiento del establecimiento de comercio (parqueadero) en el inmueble arrendado.
3. Copia en PDF de los Depósitos judiciales de las consignaciones de los cánones de arrendamiento a favor de la mencionada Cooperativa y que fueran devueltas por esa entidad:
 - Mes de Marzo de 2020, depósito judicial#3208172 Valor \$10.065.760
 - Mes de Febrero de 2020, depósito judicial#3206066..... Valor \$10.065.750
 - Mes de Noviembre de 2019, depósito judicial... #3201495 ... valor \$9.755.600
 - Mes de Octubre de 2019, depósito judicial#3200715 Valor \$9.755.600
4. Téngase en cuenta los depósitos judiciales hechos llegar al Juzgado durante el curso del proceso, que dan cuenta de los depósitos efectuados a nombre de la entidad "Coomersanv" y sobre los cuales se ha anunciado su devolución. Además, los copias de los depósitos judiciales efectuados.
5. Copia del escrito de fecha Marzo 19 de 2019 en donde se solicita contestación a las comunicaciones enviadas para establecer la verdadera calidad de la cooperativa y del supuesto propietario del inmueble hasta esa fecha.
6. Ténganse en cuenta los depósitos judiciales que han sido presentadas durante el curso del proceso.

Interrogatorio de parte.

Sírvase señalar el día y la hora para llevar a cabo como prueba dentro del proceso, interrogatorio de parte del señor CARLOS ANDRES CARVAJAL CASTAÑO, en su calidad de representante legal de la sociedad demandante INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S., o quien haga sus veces; el cual versará sobre los hechos de la contestación de la demanda y su reforma

Testimonial.

Cítese a la señora SANDRA MARCELA RUGE LOPEZ, igualmente mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, en su condición de Gerente de la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO, COOMERSANV para que comparezca al proceso y con fin de que rinda testimonio en el proceso sobre los hechos de la demanda y de la contestación de la reforma.

EXCEPCIONES DE FONDO.

PRIMERA. De conformidad a lo normado por el Código General del Proceso, me permito presentar la excepción de fondo que denomino **RENOVACION DEL CONTRATO VERBAL DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL**, la cual se sustenta así:

En reiteradas oportunidades, la jurisprudencia nacional se ha pronunciado, sobre la posibilidad o el derecho a la Renovación del contrato de arrendamiento, tal como lo dijo, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 24 de septiembre de 2001, expediente No. 5876, siendo Magistrado Ponente el Dr. José Fernando Ramírez Gómez; en dicha oportunidad frente a este derecho, recordó lo siguiente:

"1. Como instrumento para la protección de los establecimientos de comercio, el artículo 518 del Código de Comercio, consagra a favor del empresario el derecho de renovación del contrato de arrendamiento del local donde aquéllos funcionan, al vencimiento del mismo. Se trata de defender la permanencia del establecimiento de comercio, como bien económico, pero también, los valores intrínsecos, humanos y sociales, que igualmente lo constituyen. Desde luego que este derecho, como ocurre con la generalidad de los derechos subjetivos, no tiene carácter absoluto, pues su ámbito de eficacia está sujeto a las condiciones establecidas por la citada norma, vale decir, que a título de arrendamiento se haya ocupado un inmueble para la explotación de un establecimiento de comercio; que la tenencia derivada del vínculo arrendaticio se haya dado por no menos de dos años consecutivos; que durante ese lapso siempre haya sido explotado un mismo establecimiento; que haya vencido el contrato de arrendamiento, y que no se presente alguna de las salvedades que señalan los tres numerales del artículo, esto es, que el arrendatario haya incumplido el contrato; que el propietario necesite el inmueble para su propia habitación o para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta a la que tuviere el arrendatario, o cuando el inmueble debe ser reconstruido o reparado con obras necesarias que no pueden ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva.

El derecho de renovación que asiste al empresario – arrendatario, garantiza el statu quo de la tenencia, puesto que ese es su haber dentro del marco de la relación sustancial, porque, como se anotó, pero se repite, dicho derecho protege la estabilidad del negocio, como salvaguardia de la propiedad comercial, conformada, entre otros intangibles, por la clientela y la fama acumuladas en el lugar donde desde antaño se cumple la actividad mercantil.

2. Al lado del anterior derecho, como otro elemento más de protección del establecimiento de comercio, el artículo 520 del Código de Comercio, consagra el llamado derecho al desahucio, que no es otra cosa que el derecho que tiene el empresario – arrendatario, para que se le anuncie por parte del propietario del inmueble, el enervamiento del derecho de renovación, por darse alguna de las circunstancias previstas por los ordinales 2º y 3º del artículo 518 ibídem, con el fin de aminorar los perjuicios que puede ocasionarle la restitución de la tenencia. De tal modo que éste es un aviso que se le da al arrendatario para que en el razonable término que la norma fija, se ubique en otro lugar con posibilidades de continuar la explotación económica del establecimiento con la misma fama, clientela y nombres adquiridos, porque en dicho plazo puede adoptar todas las medidas de publicidad y traslado que resulten convenientes.

3. Dada la restitución por causa de la terminación legal del contrato como consecuencia de los motivos previstos por los ordinales 2º y 3º del artículo 518 del Código de Comercio, aunados al desahucio, conforme a lo preceptuado por el artículo 520 ibídem, según quedó visto, la protección del establecimiento de comercio sigue teniendo vigencia a partir de la consagración de otros dos derechos a favor del empresario, cuales son el derecho de

entre las partes, no sólo porque la ley ninguna distinción señala al respecto, sino, porque tratándose del segundo, que es el que interesa para el caso, basta que se presenten las circunstancias que la ley determina como incumplimiento de la obligación que hubo de adquirir el propietario, esto es, que no dé a los locales el destino que hubo de indicar o no proceda a iniciar los trabajos dentro de los tres meses siguientes a la fecha de entrega, para que nazca a favor del arrendatario el derecho a la indemnización de los perjuicios causados con el desalojo, puesto que estos se pueden originar en cualquiera de los eventos planteados, inclusive con mayor razón cuando el lanzamiento proviene de orden judicial, por cuanto el proceso como fórmula heterocompositiva bien puede haberse originado por una razonable posición del arrendatario, dirimible en un proceso declarativo."

Ahora bien, en este caso se observa, que el demandado, en su calidad de arrendatario, tiene el derecho a que se le renueva una vez más, el contrato de carácter comercial que inicialmente pacto verbalmente, con el señor CAYETANO VARGAS, por la ocurrencia y la existencia de los siguientes aspectos:

Las empresas COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV, y INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S., no tienen la calidad de arrendadores, dentro del contrato comercial de carácter verbal, que se pactó con el señor CAYETANO VARGAS.

Como consecuencia de lo anterior, las citadas empresas, no tienen la calidad de cesionarias del citado contrato verbal de arrendamiento comercial.

Las cesiones del contrato señaladas en los hechos de la reforma de la demanda, no tienen validez probatoria, frente a la existencia del citado contrato verbal de arrendamiento comercial.

Por lo anterior en este asunto, la entidad demandante INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S., no ha dado por terminado el contrato de arrendamiento comercial y por ello, en la actualidad no tiene la facultad legal de pedir la restitución del inmueble.

Situación que se corrobora por el hecho de que, en este caso, está probado, que los escritos de fecha 6/9 de julio del 2018, 20 de septiembre del 2018, 21 de febrero del 2019, y la carta de fecha 19 de marzo del 2019, junto con los demás escritos anexados con la acción, no reúnen las condiciones legales, para dar por terminado el contrato y pedir la restitución del inmueble.

Dicha falta de capacidad legal para terminar el contrato, se acredita en los siguientes aspectos:

El contrato comercial de carácter verbal inicial, se pactó con el señor CAYETANO VARGAS, y se ejecutó inicialmente, desde el día 18 de enero del 2008 y hasta el día 18 de enero del 2009.

Pero el contrato con posterioridad, se prorrogó de la siguiente manera:

Primera prórroga:	Del día 18 de enero del 2009 y hasta el día 18 de enero del 2010.
Segunda prórroga:	Del día 18 de enero del 2010 y hasta el día 18 de enero del 2011.
Tercera prórroga:	Del día 18 de enero del 2011 y hasta el día 18 de enero del 2012.
Cuarta prórroga:	Del día 18 de enero del 2012 y hasta el día 18 de enero del 2013.
Quinta prórroga:	Del día 18 de enero del 2013 y hasta el día 18 de enero del 2014.
Sexta prórroga:	Del día 18 de enero del 2014 y hasta el día 18 de enero del 2015.
Séptima prórroga:	Del día 18 de enero del 2015 y hasta el día 18 de enero del 2016.
Octava prórroga:	Del día 18 de enero del 2016 y hasta el día 18 de enero del 2017.
Novena prórroga:	Del día 18 de enero del 2017 y hasta el día 18 de enero del 2018.
Décima prórroga:	Del día 18 de enero del 2018 y hasta el día 18 de enero del 2019.

Décima tercera prórroga: Del día 18 de enero del 2021 y hasta el día 18 de enero del 2022.

Si se observa la prueba documental aportada con la demanda y en especial, los escritos de fecha 6/9 de julio del 2018, 20 de septiembre del 2018, 21 de febrero del 2019, estos parten del supuesto según el cual, el inmueble debe desocuparse, y que el contrato de arrendamiento comercial no será renovado, porque el inmueble se encontraba en venta; y en ningún momento expresan para dar por terminado en contrato, la falta de pago del arriendo.

Así, los escritos colocan de manifestó, como elemento para la no renovación, la citada negociación del inmueble.

Sin embargo, el Art. 520 en armonía con el Art. 518 del Código de Comercio, no facultan al propietario, para impedir la renovación del contrato, por la posible venta o negociación del inmueble; ya que la venta del inmueble, no es causal para negar la renovación del contrato.

Las citadas comunicaciones, no reúnen a cabalidad, los requisitos exigidos por el Art. 518 y 520 del Código de Comercio, sobre el desahucio en los contratos de arrendamiento de carácter comercial.

Por ello, dichos escritos, no lograron terminar el contrato de arrendamiento, en contra de los demandados en este caso.

Por lo tanto, y por el deficiente desahucio, el contrato quedó prorrogado nuevamente, en su Décima tercera Prórroga.

Ahora bien, la última carta de fecha 19 de marzo del 2019 enviada por la entidad demandante INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S, tampoco termino el contrato de arrendamiento, dentro del término de ejecución de la Décima tercera prórroga.

Toda vez que dicho desahucio, tampoco reúnen a cabalidad, los requisitos exigidos por el Art. 518 y 520 del Código de Comercio, sobre el desahucio en los contratos de arrendamiento de carácter comercial.

En ambas normas, la Ley impone como requisito, que es el propietario, en los casos previstos en los ordinales 2o. y 3o. del Art 518, quien podrá desahuciar al arrendatario, con no menos de seis meses de anticipación, a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste, se considere renovado o prorrogado, en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial.

La carta de fecha 19 de marzo del 2019, aparece firmada por el señor CARLOS ANDRES CARVAJAL CASTAÑO, en representación de la sociedad demandante INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S. Pero para la fecha en que se suscribió la citada carta (marzo del 2019), la sociedad demandante, no tenía la calidad de propietaria del predio arrendado.

La sociedad demandante, no adquirió la propiedad del predio, sino hasta el día 6 de mayo del 2019, fecha en la cual, se registró ante la oficina de Registro e Instrumento Públicos, el título de adquisición, contenido la Escritura Pública No. 393 de la Notaría 4 de Bogotá.

Por ello, solamente desde el día 6 de mayo del 2019, la sociedad demandante ostenta la calidad de propietaria del predio.

La sociedad demandante, al no ser la propietaria del predio para el mes de marzo del 2019, no cumplía con el requisito de ser propietario, para efecto de realizar el desahucio en aplicación a lo normado por el Art. 518 numéales 2 y 3 del Código de Comercio respectivamente.

Así las cosas, la carta de marzo del 2019, a pesar de que indica que el inmueble se debe desocupar porque se necesita para la realización de unas reparaciones, en una especie de alusión al numeral 3 del Art. 518 del Co. Com; la sociedad actora, no era la propietaria para la fecha en que se firmó el citado desahucio, y por tal razón, el escrito carece de validez jurídica y probatoria, en contra del demandado, para efecto de desahuciarlo y dar por terminado el contrato, en la ejecución de la actual Décima primera prórroga.

La parte actora, en este asunto, dentro del término de ejecución del contrato, en sus prórrogas, no probó haber realizado el desahucio de conformidad a lo normado por los Art. 520 y 518 del Código de Comercio.

ejecutarse, la Décima tercera prórroga, que va desde el día 18 de enero del 2021 y hasta el día 18 de enero del 2022.

Aspecto que se confirma con el hecho, de que el último escrito enviado en marzo del 2019, no refiere e indica, que el inmueble debe desocuparse, a la terminación de la prórroga actual, por lo que el contrato continua prorrogado, un (1) año más, en las mismas condiciones iniciales.

En consecuencia, la parte actora, además de no ser arrendadora, ni ser cesionaria del contrato comercial de carácter verbal, y como quiera que el proceso de restitución, no acreditó, el desahucio como propietaria del predio y por ello, la parte demandada, tiene el derecho a que el contrato de arrendamiento, se renueve una vez más.

Ya que el demandado como empresario, ha tenido y en la actualidad tiene el inmueble, a título de arrendamiento comercial, y lo ha ocupado, por más de dos (2) años consecutivos, ya que lleva 10 años como arrendatario; con una misma actividad y un mismo establecimiento comercial (parqueadero), por tanto, tiene derecho a la renovación del contrato, al vencimiento del término de la prórroga actual.

Es decir, tiene derecho a la ejecución de la Décima tercera prórroga, que va desde el día 18 de enero del 2021 y hasta el día 18 de enero del 2022.

Así las cosas, y en consideración a los fundamentos de hecho y de derecho de esta excepción, le solicito se sirva Señor Juez, declarar probada la presente excepción.

SEGUNDA. De conformidad a lo normado por el Código General del Proceso, me permito presentar la excepción de fondo que denomino **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA**, la cual se sustenta así:

Inicialmente se debe expresar que el demandado, no firmó por escrito, un contrato de arrendamiento el día 08 de enero del 2008, con el señor CAYETANO VARGAS.

El contrato aportado y del que se dice en la demanda y su reforma, que se firmó con el señor CAYETANO VARGAS, no está firmado por dicho señor, por ello, con dicho documento, no se puede probar, la existencia de un contrato de arrendamiento escrito, en los términos indicados en el hecho primero de la demanda y su reforma.

Así, el documento que se aporta con la demanda, no reúne los requisitos legales exigidos en la Ley, en los Art. 90 y Art. 384 del C.G.P.

El contrato de arrendamiento que se pactó con el señor CAYETANO VARGAS, fue un contrato verbal, de carácter comercial, en donde el inmueble, se tomó en arrendo para la ejecución de la actividad de un parqueadero.

Contrato que se pactó el día 18 de enero del 2008, en el cual, no intervino como arrendador, la sociedad COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV", y no intervino como arrendador, la sociedad INDUSTRIAS MARTINICAS ELVAQUERO S.A.S.

Contrato verbal que es de carácter comercial, ya que la actividad desplegada por el demandado en el inmueble, recae en la actividad del funcionamiento y la administración de un PARQUEADERO.

Así, este aspecto difiere sustancialmente, del contenido de la demanda, ya que la acción parte del supuesto errado, de la existencia de un contrato escrito.

Contrato que legalmente adquirió la modalidad de verbal, debido a que, pese a la insistencia, el señor CAYETANO VARGAS, no firmó el contrato escrito, a pesar de tener para la fecha del pacto, la calidad de propietario del inmueble arrendado.

Se expresa, que el citado contrato de arrendamiento, no se cedió a la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV".

Se debe indicar, que este segundo aspecto, de la citada cesión no es cierto, ya que no se ha demostrado, que el contrato verbal, fuera cedido por el señor CAYETANO VARGAS a la

Si se observa la prueba documental aportada con la demanda y en especial, los escritos de fecha 6 de julio del 2018, 20 de septiembre del 2018, 21 de febrero del 2019, estos parten del supuesto según el cual, existe un contrato escrito, en donde, la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV", tiene la calidad de arrendadora, ya que citan varias cláusulas del documento aportado como contrato escrito a la acción.

Pero como ya se explicó en la contestación de la demanda y su reforma, este documento no fue firmado por el señor CAYETANO VARGAS y no fue firmado, por el Representante legal de la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO "COOMERSANV", y no fue firmado, por el Representante legal de la sociedad demandante.

Por ello dichas sociedades, no tienen la calidad de arrendadoras y por tanto, legalmente no pueden utilizar dicho el título, para dar por terminado el contrato, ceder o no renovar, el citado contrato verbal de carácter comercial.

Por lo anterior, del contenido de la prueba documental aportada con la demanda, no se infiere la existencia de un contrato de arrendamiento escrito en los términos citados en la demanda y su reforma y no se acredita, ningún tipo de cesión del contrato verbal de arrendamiento.

A su turno, las condiciones del contrato de arrendamiento verbal, no son las que están impresas, en el documento que la entidad demandante aportó con la demanda, por el hecho de que dicho documento, no fue firmado por el arrendador.

Al ser un contrato de arrendamiento comercial de carácter verbal, y al no haberse anexado a la acción, prueba de la existencia de un contrato escrito, en los términos contractuales citados en los hechos de la demanda y su reforma, se debe entender, por ejemplo, que en dicho contrato verbal, opera la figura de los requerimientos legales, para efectos de terminar el contrato, incrementar anualmente la renta y declarar el incumplimiento del contrato.

Se reitera, que la demanda esta fincada, en la existencia de un contrato escrito, que según la sociedad actora, fue con posterioridad cedido dos veces.

Pero la prueba documental aportada acredita, que dicho contrato escrito es inexistente jurídicamente, ya que el documento aportado y del que se supone, se desprende el contrato, el "otro si" y las dos cesiones, que se aportó a la demanda y nuevamente se cita en la reforma de la acción, esta sin la firma del arrendador señor CAYETANO VARGAS.

Lo anterior implica que la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV y la sociedad INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S., legalmente no tienen la calidad de arrendadores, y no tienen la calidad de cesionarios, en relación con el contrato verbal suscrito con el señor CAYETANO VARGAS.

Además de lo anterior, está acreditado, que el documento aportado con la acción, de fecha 1 de junio del 2011 denominado "otro si", no fue firmado por el señor CAYETANO VARGAS, y está acreditado, que el señor JOSE ERIBERTO VARGAS RICAURTE, no firmó dicho documento, por mandato o en representación del señor CAYETANO VARGAS.

Lo cual reafirma que en este caso, las sociedades COOPERATIVA MULTIACTIVA DE COMERCIANTES DE SAN VICTORINO.- COOMERSANV y INDUSTRIAS MARTINICAS EL VAQUERO S.A.S., no pactaron a título de arrendadoras, un contrato de arrendamiento, con el demandado; por ello, no tienen la condición de arrendadoras y cesionarias del citado contrato de arrendamiento y por ello, no pueden reclamar el pago del arrendamiento o declarar un posible incumplimiento.

Por lo anterior y al no ser parte del contrato de arrendamiento, no pueden válidamente, declarar terminado el contrato, pedir en restitución el inmueble arrendado o declarar su incumplimiento, argumentando ser arrendadores o cesionarios del arrendador inicial.

Así las cosas, y en consideración a los fundamentos de hecho y de derecho de esta excepción, le solicito se sirva Señor Juez, declarar probada la presente excepción.

TERCERA. De conformidad a lo normado por el Código General del Proceso, me permito presentar

Como se ha expuso al sustentar la anterior excepción, la entidad demandante no tiene la calidad de arrendadora y como se ha explicado a lo largo de esta contestación, no es cesionaria del contrato verbal de arrendamiento que se celebró con el señor CAYETANO VARGAS.

El hecho de que en la actualidad la parte actora, sea la propietaria inscrita del predio, esta condición, no le confiere la calidad de arrendadora, para efectos de pedir el pago de los cánones de arrendamiento; dado que su estatus de propietaria, no suple jurídicamente, la falta de cesión en legal forma, del citado contrato de arrendamiento, para efectos de hacer el cobro.

Por lo anterior, la parte demandante al no ser parte del contrato de arrendamiento, no puede legalmente declarar el incumplimiento del contrato verbal que se celebró con el señor CAYETANO VARGAS.

CUARTA. De conformidad a lo normado por el Código General del Proceso, me permito presentar la excepción de fondo que denomino **PAGO**, la cual se sustenta así:

A pesar de que la entidad demandante no tiene la calidad de arrendadora, ni cesionaria del contrato verbal de arrendamiento que se celebró con el señor CAYETANO VARGAS; el demandado con el fin de acreditar su buena fe, su cumplimiento y su honestidad; y sin que ello implique el aceptar el citado incumplimiento o la cuantía de que habla la parte actora en su reforma de la demanda; el demandado ha realizado los pagos indicados en la contestación de los hechos de la reforma de la acción; que el demandado ha realizado desde marzo del 2019 y hasta el mes de marzo de 2020, siendo predicable a su favor y como consecuencia de no haber existido persona alguna ni natural, ni jurídica, la suspensión del contrato, para el periodo comprendido entre los meses de marzo a septiembre del año en curso, con excepción de los días en que pudo ejercer la actividad que dio origen del contrato.

Así las cosas, y en consideración a los fundamentos de hecho y de derecho de esta excepción, le solicito se sirva Señor Juez, declarar probada la presente excepción.

Pruebas de las excepciones:

Para demostrar las excepciones formuladas, solicito al señor Juez, tener las mismas pruebas que se solicitan y se aportan con la contestación de la reforma.

NOTIFICACION.

El suscrito las recibirá en la en la Carrera 49 No. 181-44 de Bogotá, EMAIL edgar.vargas.11@hotmail.com

El demandado las recibirá en la Calle 10 No. 15 A 10 Parqueadero.

La entidad demandante en la Carrera 19 No. 12 - 40 Segundo Piso EMAIL Elvaquero@elvaquero.com.co

Del señor Juez,

EDGAR VARGAS VARGAS.

C.C.

T.P.



Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Bogotá D. C.

169

Noviembre trece (13) de dos mil veinte (2020)

2019-0671

De la contestación de la demanda inicial y las excepciones frente a ella interpuesta y de la contestación formulada por los apoderados de los demandados se corre traslado a la demandante por el término de ley.

A efecto de guardar unidad del traslado aquí dispuesto la secretaría escaneé los folios: 76 a 82; 92 a 99; 132 a 141 y 155 a 161.

NOTIFÍQUESE (3)


PABLO ALFONSO CORREA PEÑA
Juez.

República de Colombia	
Rama Judicial del Poder Público	
JUZGADO VEINTINUEVE (29) CIVIL	
MUNICIPAL ORALIDAD DE BOGOTÁ, D.C.	
Bogotá, D.C.	17 NOV 2020
La providencia anterior notificada por anotación	
en Estado No.	56
de esta misma fecha:	
Secretario (a):	



Rama Judicial del Poder Público

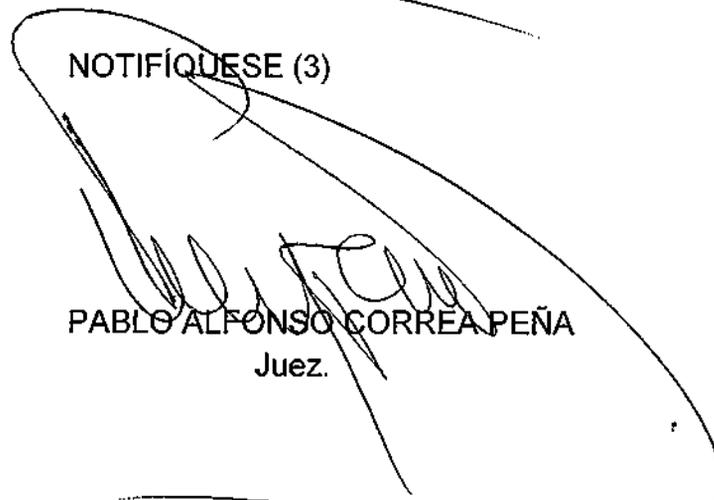
Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Bogotá D. C.

Noviembre trece (13) de dos mil veinte (2020)

2019-0671

Previos a resolver sobre las medidas cautelares, y en aplicación del inciso 2 N° 7 del Art. 384 del Código General del Proceso, la demandante, dentro del término de quince días, preste caución por la suma de \$8.000.000.

NOTIFÍQUESE (3)


PABLO ALFONSO CORREA PEÑA
Juez.

República de Colombia	
Rama Judicial del Poder Público	
JUZGADO VEINTINUEVE (29) CIVIL	
MUNICIPAL ORALIDAD DE BOGOTÁ, D.C.	
Bogotá, D.C.	17 NOV 2020
La providencia anterior notificada por anotación	
en Estado No.	36
de esta misma fecha:	
Secretario (a):	



Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Bogotá D. C.

Noviembre trece (13) de dos mil veinte (2020)

2020-00156

Se resuelve el recurso de reposición y subsidiario de apelación que la apoderada de la entidad ejecutante formula en contra del auto del 5 de octubre del año que avanza .

EL AUTO RECURRIDO

Se trata de que rechazó la demanda al no haberse subsanado dentro del término de ley.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO.

Indica la recurrente que el término que la ley concede para subsanar la demanda se vio suspendido hasta el 1 de julio de esta anualidad sin que se permitiera, para este entonces, el ingreso de los usuarios a la dependencias judiciales.

Que el Dec 806 de 2020 implementó los medios tecnológicos para adelantar todo tipo actuación judicial; así mismo se creó el correo institucional de este estrado judicial. Este decreto, indica, dispone que los escritos que los apoderados presentan, debrán ser enviados de manera simultánea a la contraparte.

Que con base en ello, acredita que el 1 de julio de 2020 se remitió la subsanación dela demanda a la contraparte con el respectivo acuse de recibo.

CONSIDERACIONES.

Se reduce el tema del recurso bajo estudio, al conteo del término que el Art. 90 del Código General del Proceso concede a las partes para que corrijan alguna falencia que el juez advierte en su escrito de demanda o en la documentación que con ella se presenta.

Ese término, claro se ve, pudo tener afectación en su recorrer como inevitable efecto del aislamiento a que se vio sometida la población, que generó, en la



Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Bogotá D. C.

administración de justicia la suspensión de los términos judiciales, cuyo recuento se dio desde el 1 de julio de esta anualidad.

En desarrollo de lo anterior, el Consejo Superior de la Judicatura, mediante el acuerdo PCSJA20-11517 dispuso suspender los términos judiciales desde el 16 hasta el 20 de marzo de este año; suspensión que se prolongó en el tiempo mediante 5 acuerdos posteriores, para que con el PCSJA20-11567 del 5 de junio de 2020 se levantara dicha suspensión a partir del 1 de julio.

Ello quiere decir que si algún término estaba corriendo y para el 16 de marzo no se había completado, los días faltantes reiniciaron su conteo ese 1 de julio, ello bajo el entendido que la suspensión implica que el tiempo transcurrido queda, por decirlo de algún modo, congelado, en tanto la causal desaparece, retomándose su cuenta una vez el hecho de la suspensión desaparece.

En ello el Art. 118 del C.G.P., es claro al indicar que en tanto el despacho permanezca cerrado, esos días no se tomarán en cuenta, por lo que, como ya se indicó, una vez reabre: el término retoma su recorrido.

Así las cosas, la inadmisión se dio mediante auto del 6 de marzo de 2020, siendo notificado en estado del 9, lo que lleva a decir que los cinco días de ley para subsanar comenzaron a correr el 10 completándose el 16 de ese mes.

Ya se indicó que justo ese día 16 de marzo, comenzó la suspensión de los términos judiciales y que ese fenómeno se proyectó hasta el 30 de junio, porque, ya se indicó, el 1 de julio se retomó el conteo.

De lo dicho se tiene que, como sólo faltaba un día para completar los 5, ese día fue el 1 de julio.

Ahora, no discute este despacho que las actuaciones de los apoderados, partes y jueces desde aquel día, se hace a través de los medios digitales, lo que implica que los apoderados no habrán de desplazarse hasta la sede judicial, pero ello no implica así mismo, que puedan actuar por fuera del horario establecido para la atención al usuario y que impacta en el cumplimiento cabal de los preclusivos términos que la ley impone.



Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Bogotá D. C.

Esto es, que aquellas solicitudes que presenten al correo electrónico del juzgado deberán hacerse dentro del horario oficial, pues no es patente de curso asumir que el horario no cuenta bajo el sabido que el correo recibe solicitudes los 7 días de la semana durante 24 horas del día.

Lo anterior para hacer ver a la recurrente que si bien su escrito subsanatorio se envió al correo institucional ese 1 de julio, este llegó a las 5.03 de la tarde, es decir, fuera de la hora de atención, lo que es lo mismo decir, fuera de término. Esa la razón del auto que ahora recurre.

Bajo tales consideraciones, bien se puede decir que el auto bajo censura procesal se ajusta a la normatividad por lo que habrá de mantenerse y conceder entonces la apelación pedida.

DECISIÓN.

Con apoyo en lo considerado se RESUELVE.

1. No acoger el recurso de reposición formulado.
2. En consecuencia, se mantiene el auto bajo recurso.
3. En el efecto suspensivo, ante el juez civil del circuito se concede el recurso de apelación solicitado.

La secretaría haga el envío correspondiente por el medio dispuesto para ello.

Notifíquese

PABLO ALFONSO CORREA REÑA
JUEZ

República de Colombia Rama Judicial del Poder Público JUZGADO VEINTINUEVE (29) CIVIL MUNICIPAL ORALIDAD DE BOGOTÁ, D.C. Bogotá, D.C. 17 NOV 2020	
La providencia anterior notificada por anotación en Estado No. 56	
de esta misma fecha: _____	
Secretario (a): _____	

Bogota, 27-10-2020

DSB-DOP-EMB-20201027340643

Señor(a)

Secretaria

Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Bogotá

Carrera 10 No. 14 - 33, piso 9

Bogota

Oficio No. 1510 Radicado:11001400302920200027000

En atención al oficio en referencia y una vez revisadas nuestras bases de datos, nos permitimos informar que a la fecha, las personas relacionadas a continuación no figuran como titulares de cuentas corrientes, ahorros y CDTs:

tipo identificacion	nro identificacion
C	79983710

Si el oficio contiene más identificaciones que correspondan a clientes del Banco, se continuará con el trámite a que haya lugar con el fin de acatar la medida cautelar en caso de ser procedente.

Cualquier información adicional con gusto será suministrada.

Cordialmente,



Centro de Embargos
Gerencia de Convenios y Operaciones Electrónicas



JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

Secretario(a)

BOGOTA, D.C.

BOGOTA

OCTUBRE 23 DE 2020

CARRERA 10 NO. 14 - 33 PISO 9

862425

OFICIO No: 1510

REFERENCIA: JUDICIAL

RADICADO N°: 11001400302920200027000

NOMBRE DEL DEMANDADO: MARIO JULIAN HURTADO MENDEZ

IDENTIFICACIÓN DEL DDO: 79983710

NOMBRE DEL DEMANDANTE: SCOTIABANK COLPATRIA SA

IDENTIFICACIÓN DEL DTE: 860034594

CONSECUTIVO: JT862425

Respetados Señores:

Conforme a su solicitud, de manera atenta le informamos que previa consulta efectuada en nuestra base de datos el día 22 del mes octubre del año 2020, se estableció que la persona citada en el oficio referenciado, no tiene celebrados contratos de cuenta corriente o de ahorros o cdt y por ende no existen dineros a su nombre en este establecimiento bancario.

Cordialmente,

Al contestar favor citar el número de nuestro consecutivo.

BBVA Colombia

Operaciones - Embargos

Vicepresidencia Ejecutiva de Ingeniería.

Bogota D.C. Carrera 9 N° 72-21

Embargos.colombia@bbva.com



JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

BOGOTA, D.C.

BOGOTA

CARRERA 10 NO. 14 - 33 PISO 9

OCTUBRE 23 DE 2020

139

Bogotá, jueves, 29 de octubre de 2020

Señores

JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL

Carrera 10 No. 14-33 Piso 9

BOGOTÁ

REFERENCIA: Embargo

RADICADO: 2020-00270.

OFICIO No: 1510

OFICIO PROCREDIT No: 202010407555

RADICADO PROCREDIT No: 2020107544

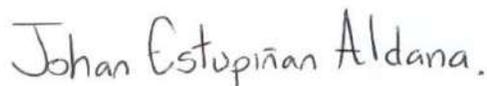
Reciba un cordial saludo de Banco Credifinanciera antes Banco ProCredit Colombia S.A.,

En atención a su requerimiento, nos permitimos dar respuesta al oficio de referencia, en los siguientes términos:

Una vez verificada nuestra base de datos, se logró constatar que el(la) señor(a) MARIO JULIAN HURTADO MENDEZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 79983710 no posee a la fecha ningún producto pasivo con Banco Credifinanciera antes Banco ProCredit Colombia S.A. Por lo cual, nuestra entidad NO aplicó la medida cautelar ordenada por su despacho.

Del señor Juez.

Cordialmente,



JOHAN ESTUPIÑAN

ESPECIALISTA EMBARGOS

Banco Credifinanciera

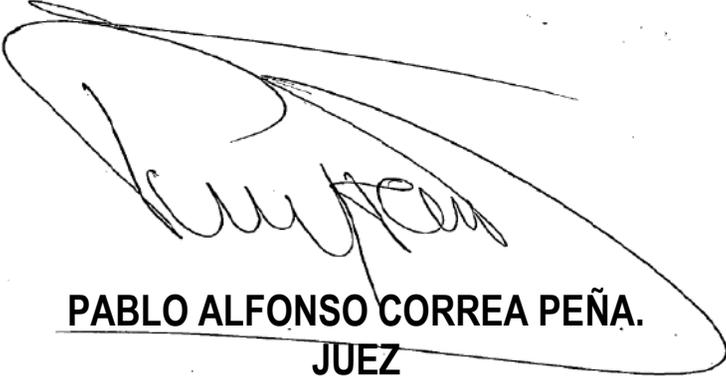
REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
Bogotá D.C. Noviembre Trece (13) de Dos mil Veinte

Radicación: 110014003029-2020-00270-00

Las anteriores comunicaciones emanadas del Centro de Embargos Gerencia de Convenios y Operaciones Electrónicas del Banco de Bogotá, de la dirección de Operaciones – Embargos de BBVA Colombia, y del Banco Credifinanciera antes Banco ProCredit Colombia S.A., se agregan a los autos y se ponen en conocimiento de la parte interesada.

Escanéese los citados documentos para efectos de su publicidad.

NOTIFÍQUESE (2),



PABLO ALFONSO CORREA PEÑA.
JUEZ

SABR



JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

Secretario(a)

BOGOTA, D.C.

BOGOTA

OCTUBRE 22 DE 2020

CARRERA 10 NO. 14 - 33 PISO 9

862148

OFICIO No: 1889

REFERENCIA: JUDICIAL

RADICADO N°: 11001400302920200032000

NOMBRE DEL DEMANDANTE: GRUPO LOGISTICO RED SAS

IDENTIFICACIÓN DEL DTE: 901137524

CONSECUTIVO: JT862148

Respetados Señores:

Conforme a su solicitud, de manera atenta le informamos que previa consulta efectuada en nuestra base de datos el día 21 del mes octubre del año 2020, se estableció que las personas citadas en el oficio referenciado, no tienen celebrados contratos de cuenta corriente o de ahorros o cdt y por ende no existen dineros a su nombre en este establecimiento bancario.

Id. del Demandado	Nombre del Demandado	Nro. Proceso	Monto a Embargar.
55222089	AMPARO CAROLAY ORTIZ HERRERA	20186334	\$0.00
84107794	FRANKLIN JOSE LOPEZ BARROS	20186334	\$0.00

Cordialmente,

Al contestar favor citar el número de nuestro consecutivo.

BBVA Colombia

Operaciones - Embargos

Vicepresidencia Ejecutiva de Ingeniería.

Bogota D.C. Carrera 9 N° 72-21

Embargos.colombia@bbva.com



JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

BOGOTA, D.C.

BOGOTA

CARRERA 10 NO. 14 - 33 PISO 9

OCTUBRE 22 DE 2020

27

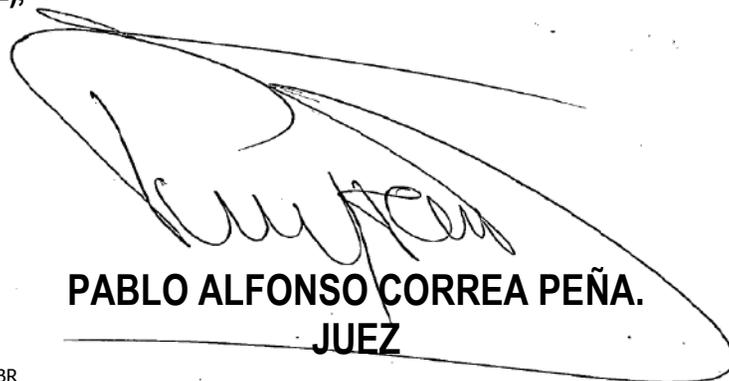
REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
Bogotá D.C. Noviembre Trece (13) de Dos mil Veinte

Radicación: 110014003029-2020-00320-00

La anterior comunicación emanada por la dirección de Operaciones – Embargos de BBVA Colombia, se agrega a los autos y se pone en conocimiento de la parte interesada.

Escanéese el citado documento para efectos de su publicidad.

NOTIFÍQUESE (2),



PABLO ALFONSO CORREA PEÑA.
JUEZ

SABR

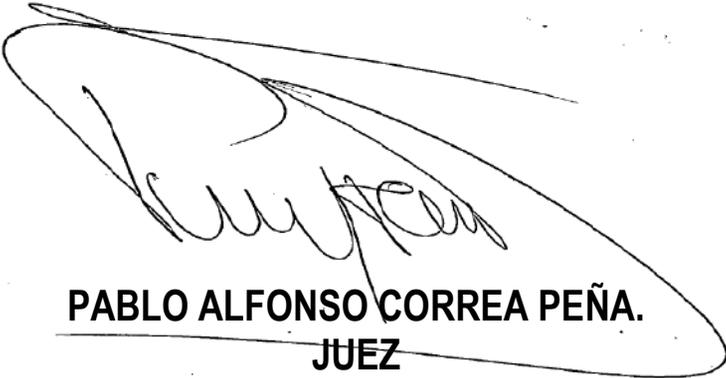
REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
Bogotá D.C. Noviembre Trece (13) de Dos mil Veinte

Radicación: 110014003029-2020-00320-00

En atención a la solicitud efectuada por el apoderado judicial de Plataforma Logística Verona PVL, y en concordancia con lo establecido en el art. 111 del C. G. del P., y el art. 11 del Decreto 806 del 2020, por secretaría remítase el **Oficio No. 1889** con destino: **Bancolombia** al canal digital dispuesto por esa entidad.

Hecho lo anterior, déjese constancia del envío y de la recepción en el expediente.

CÚMPLASE (2),



PABLO ALFONSO CORREA PEÑA.
JUEZ

SABR

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
Bogotá D.C. Noviembre Trece (13) de Dos mil Veinte

Radicación: **110014003029-2020-00396-00**

Teniendo en cuenta la manifestación allegada por la apoderada de RCI COLOMBIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, en donde indica que: "(...) el 27/10/2020 fue inmovilizado el vehículo de placas HQM-770 según consta en los documentos que se aportaron por parte de autoridad competente en su Despacho (...)", y teniendo en cuenta los documentos obrantes en el plenario el despacho, Resuelve:

- 1.- DECRETAR la terminación de la presente solicitud, al cumplirse el objeto del mismo.
- 2.- DECRETAR el levantamiento de la medida de Aprehensión ordenada mediante Oficio No. 1549 de fecha 21/09/2020. OFÍCIESE a la autoridad competente comunicándole ésta decisión.

Déjense las constancias de rigor en el expediente y póngase en conocimiento del actor.

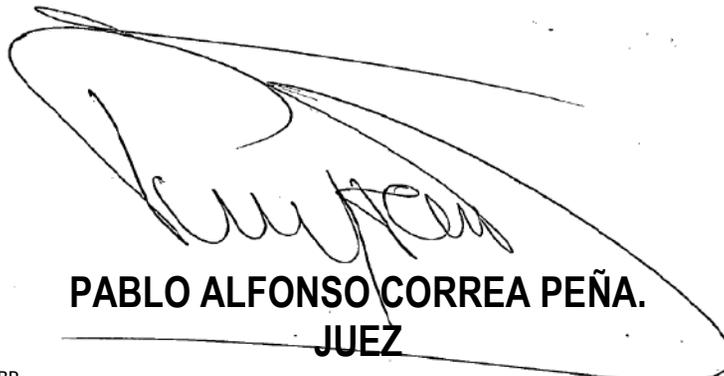
- 3.- OFÍCIESE al parqueadero CAPTUCOL Barranquilla, a fin de que haga entrega del vehículo que se encuentra en sus instalaciones y que fuera objeto del presente asunto, a alguno de los funcionarios y/o persona autorizada por RCI COLOMBIA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO.

Dicho oficio será tramitado por la parte interesada, para lo cual agéndese cita en el despacho y comuníquesele la fecha y hora para que le sea entregado el mismo a la apoderada o la persona autorizada.

- 4.- Cumplido todo lo anterior, archívese el expediente.

- 5.- Sin lugar a ordenar el desglose de los documentos allegados como base de la petición de inmovilización y entrega de vehículo, toda vez que los mismos fueron allegados de manera digital y en el despacho no reposa documento original alguno.

NOTIFÍQUESE,


PABLO ALFONSO CORREA PEÑA.
JUEZ

SABR

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
Bogotá D.C. Noviembre Trece (13) de Dos mil Veinte

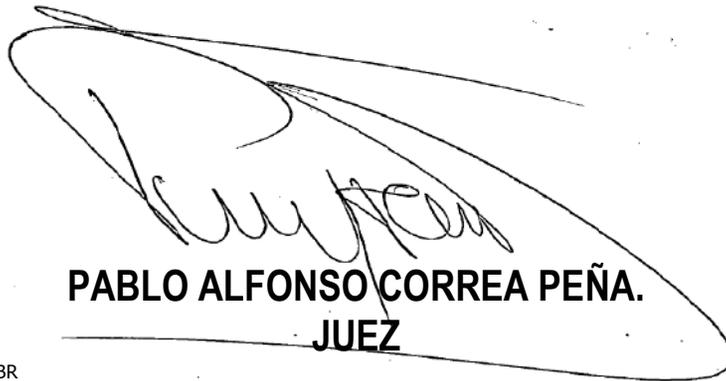
Radicación:

110014003029-2020-00484-00

En atención a la solicitud efectuada por el apoderado judicial de la entidad CONFIRMEZA S.A.S., y en concordancia con lo establecido en el art. 111 del C. G. del P., y el art. 11 del Decreto 806 del 2020, por secretaría remítase el Oficio de aprehensión No.1905 a los canales digitales dispuestos por la autoridad competente.

Hecho lo anterior, déjese constancia del envío y de la recepción en el expediente, la cual se deberá poner en conocimiento al correo electrónico de la parte interesada, esto es, josepatinoabogadosconsultores@gmail.com

CÚMPLASE,



PABLO ALFONSO CORREA PEÑA.
JUEZ

SABR

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
Bogotá D.C. Noviembre Trece (13) de Dos mil Veinte

Radicación:

110014003029-2020-00662-00

Cumplidos los requisitos de los artículos 60 y ss. de la ley 1676 de 2013, en concordancia con los requisitos del artículo 2.2.2.4.2.3 del decreto 1835 de 2015, el Despacho **RESUELVE:**

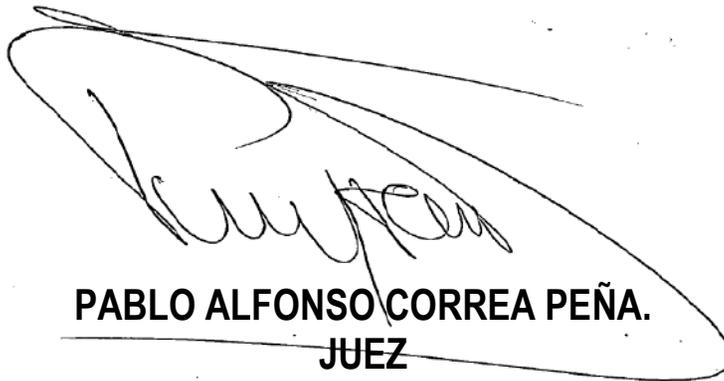
ADMITIR la presente solicitud incoada por **APOYOS FINANCIEROS ESPECIALIZADOS S.A. "APOYAR S. A."** en contra de **FLOR NAYIBE NOVOA BARRETO**.

ORDENAR la aprehensión del vehículo de placas No. **MFT-602**, Marca **CHEVROLET**, Línea **AVEO**, Modelo **2013**, Color **GRIS GALAPAGO** denunciado como de propiedad de la referida señora **FLOR NAYIBE NOVOA BARRETO**.

OFÍCIESE a la **SIJIN SECCIÓN AUTOMOTORES** para su aprehensión, de conformidad con el artículo 2.2.2.4.2.3 del decreto 1835 de 2015 y póngase a disposición del acreedor garantizado **APOYOS FINANCIEROS ESPECIALIZADOS S.A. "APOYAR S. A."**, en el lugar que éste designe.

Se reconoce personería a la Dra. **MARINELDA VARGAS ARIAS**, como apoderada judicial de la entidad solicitante en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,



PABLO ALFONSO CORREA PEÑA.
JUEZ

SABR

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
Bogotá D.C. Noviembre Trece (13) de Dos mil Veinte

Radicación: **110014003029-2020-00664-00**

Sería del caso de entrar a resolver sobre la admisión de la presente demanda, pero luego de procederse al estudio de la documental aportada como base del recaudo ejecutivo, observa el despacho que no se aportó título ejecutivo idóneo para iniciar la acción pretendida, toda vez que pese a haber sido allegada una copia digital del “Acta de Conciliación” celebrada entre las partes,

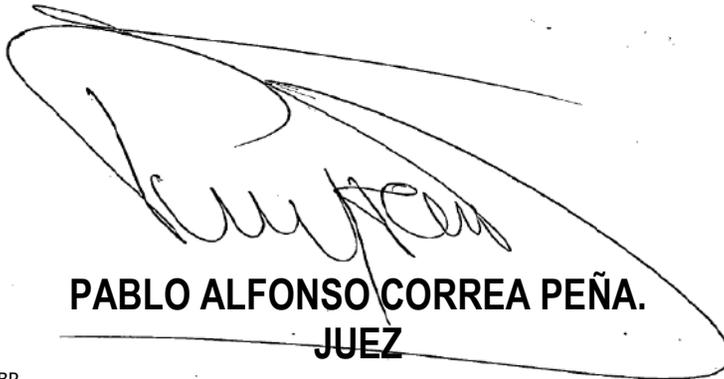
lo cierto es que ésta no contiene la constancia de ser primera copia y de su ejecutoria para efectos de ser utilizada como título ejecutivo; requisito que se entiende debe ir acompañado de la constancia de ejecución con fines ejecutivos y por lo mismo debe ser expedida por una sola vez a favor del ejecutante, pues de sostenerse lo contrario significaría concluir que podrían existir en el comercio jurídico tantos títulos ejecutivos como copias del correspondiente pronunciamiento judicial a favor de la parte interesada, circunstancia que a todas luces resulta desproporcionada y contraria a derecho.

Por lo anterior, no es posible predicar que, del documento aportado como base de la acción, se derive la acción ejecutiva que se pretende con la demanda. En consecuencia, el juzgado, al tenor del Art. 422 del C.G.P., RESUELVE:

NEGAR EL MANDAMIENTO DE PAGO DE LA DEMANDA solicitado por las razones y motivos expuestos en el párrafo anterior.

Por secretaría devuélvase la demanda junto con sus anexos sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE,


PABLO ALFONSO CORREA PEÑA.
JUEZ

SABR

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Veintinueve (29º) Civil Municipal de Bogotá.

Bogotá D.C. Noviembre Trece (13) de Dos mil Veinte

Expediente No. 2020-0665

Cumplidos los requisitos de los artículos 60 y ss. de la ley 1676 de 2013, en concordancia con los requisitos del artículo 2.2.2.4.2.3 del decreto 1835 de 2015, el Despacho **resuelve:**

Admitir la presente solicitud incoada por **Finanzauto S.A.**, en contra del señor **Cristian Andrés Betancourth Gómez.**

Ordenar la aprehensión del vehículo automotor de placas No. **FZL-748**, Marca **Chevrolet**, Línea **Spark**, Modelo **2019**, denunciado como de propiedad del señor **Cristian Andrés Betancourth Gómez.**

Oficiese a la **Policía Nacional Sijin - Sección Automotores** para su aprehensión, de conformidad artículo 2.2.2.4.2.3 del decreto 1835 de 2015 y póngase a disposición del acreedor garantizado **Finanzauto S.A.**, en el lugar que éste designe.

Se reconoce personería al Dr. **José Miguel Arango Isaza**, como apoderado judicial de la entidad solicitante en los términos y para los efectos del poder conferido.

Notifíquese,

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pablo Alfonso Correa Peña', is written over a horizontal line.

Pablo Alfonso Correa Peña
Juez

J.B.

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Veintinueve (29º) Civil Municipal de Bogotá.

Bogotá D.C. Noviembre Trece (13) de Dos mil Veinte

Expediente No. 2020-0667

De conformidad con el Art. 90 del C. G. del P., se **inadmite** la presente demanda para que dentro del término de cinco (05) días so pena de rechazo, contados a partir del día siguiente al de la notificación por estado de este auto, se subsane:

1.- Exclúyase la pretensión 3º del pagaré No. 4573179849991618 toda vez que no se puede solicitar el cobro de intereses moratorios con anterioridad al vencimiento del título.

2.- Exclúyase la pretensión 3º del pagaré No. 5536620063096439 toda vez que no se puede solicitar el cobro de intereses moratorios con anterioridad al vencimiento del título.

Notifíquese,

A large, stylized handwritten signature in black ink, enclosed within a large, irregular oval shape.

Pablo Alfonso Correa Peña
Juez

J.B.

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Veintinueve (29º) Civil Municipal de Bogotá.

Bogotá D.C. Noviembre Trece (13) de Dos mil Veinte

Expediente No. 2020-0669

De conformidad con el Art. 90 del C. G. del P., se **inadmite** la presente demanda para que dentro del término de cinco (05) días so pena de rechazo, contados a partir del día siguiente al de la notificación por estado de este auto, se subsane:

1.- Indíquese la forma como se obtuvo el canal digital suministrado para efectos de notificación del extremo demandado, tal y como lo establece el inciso 2º del artículo 8º del Decreto 806 de 2020.

Notifíquese,

A large, stylized handwritten signature in black ink, enclosed within a large, irregular oval shape.

Pablo Alfonso Correa Peña
Juez

J.B.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
Bogotá D.C. Noviembre Trece (13) de Dos mil Veinte

Radicación: **110014003029-2020-00670-00**

Cumplidos los requisitos de los artículos 60 y ss. de la ley 1676 de 2013, en concordancia con los requisitos del artículo 2.2.2.4.2.3 del decreto 1835 de 2015, el Despacho **RESUELVE:**

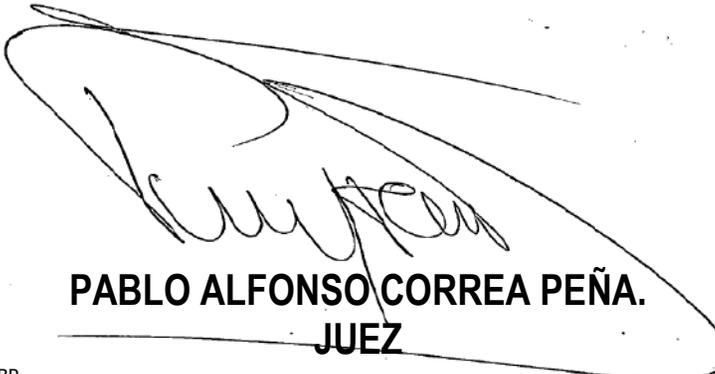
ADMITIR la presente solicitud incoada por **MOVIAVAL SAS** en contra de **JEISON STEVEN GOMEZ ARIAS**.

ORDENAR la aprehensión de la motocicleta de placas No. **VBK27D**, Marca **BAJAJ**, Línea **DISCOVER 100M**, Modelo **2015**, Color **NEGRO NEBULOSA** denunciada como de propiedad del citado señor **JEISON STEVEN GOMEZ ARIAS**.

OFÍCIESE a la **SIJIN SECCIÓN AUTOMOTORES** para su aprehensión, de conformidad artículo 2.2.2.4.2.3 del decreto 1835 de 2015 y póngase a disposición del acreedor garantizado **MOVIAVAL SAS**, en el lugar que éste designe.

Se reconoce personería a la Dra. **ANGELICA MARÍA ZAPATA CASTILLO**, como apoderada judicial de la sociedad solicitante en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,


PABLO ALFONSO CORREA PEÑA.
JUEZ

SABR

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO VEINTINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.
Bogotá D.C. Noviembre Trece (13) de Dos mil Veinte

Radicación: **110014003029-2020-00672-00**

Cumplidos los requisitos de los artículos 60 y ss. de la ley 1676 de 2013, en concordancia con los requisitos del artículo 2.2.2.4.2.3 del decreto 1835 de 2015, el Despacho **RESUELVE:**

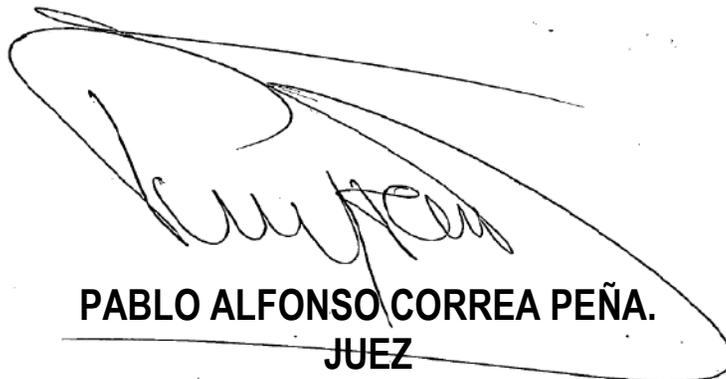
ADMITIR la presente solicitud incoada por **FINANZAUTO S.A.** en contra de **FERNANDO DUCUARA CAPERA.**

ORDENAR la aprehensión del vehículo de placas No. **IFQ-612**, Marca **LIFAN**, Línea **LF1025 SEASION**, Modelo **2015**, Color **BLANCO** denunciado como de propiedad del referido señor **FERNANDO DUCUARA CAPERA.**

OFÍCIESE a la **SIJIN SECCIÓN AUTOMOTORES** para su aprehensión, de conformidad artículo 2.2.2.4.2.3 del decreto 1835 de 2015 y póngase a disposición del acreedor garantizado **FINANZAUTO S.A.**, en el lugar que éste designe.

Se reconoce personería al Dr. **ALEJANDRO CASTAÑEDA SALAMANCA.**, como apoderado judicial de la entidad solicitante en los términos y para los efectos del poder en conferido.

NOTIFÍQUESE,


PABLO ALFONSO CORREA PEÑA.
JUEZ

SABR

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Veintinueve (29º) Civil Municipal de Bogotá.

Bogotá D.C. Noviembre Trece (13) de Dos mil Veinte

Expediente No. 2020-0673

Sería el caso entrar a resolver sobre la admisión de la presente demanda, pero en virtud al art. 25 del C. G. del P., se constató que este despacho judicial carece de competencia para conocer del presente asunto, pues las pretensiones contenidas en la demanda no superan la suma equivalente a 40 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes; por lo tanto, las presentes diligencias deben ser conocidas por los **Juzgados de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá.**

Así las cosas, el Despacho no ostenta la competencia funcional para conocer del proceso, por lo que se debe ordenar su envío al Juez competente.

En mérito de lo expuesto el Juzgado, **resuelve:**

Primero: Rechazar la demanda por falta de competencia debido al factor funcional.

Segundo: Remitir el libelo y anexos a los **Jueces de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá**, por intermedio de la Oficina Judicial de reparto, previas las constancias del caso. **Ofíciase.**

Notifíquese,

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pablo Alfonso Correa Peña', is written over a horizontal line.

Pablo Alfonso Correa Peña
Juez

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Veintinueve (29º) Civil Municipal de Bogotá.

Bogotá D.C. Noviembre Trece (13) de Dos mil Veinte

Expediente No. 2020-0675

De conformidad con el Art. 90 del C. G. del P., se **inadmite** la presente demanda para que dentro del término de cinco (05) días so pena de rechazo, contados a partir del día siguiente al de la notificación por estado de este auto, se subsane:

1.- Exclúyanse las pretensiones 1.3, 1.13, 1.23, 1.33, 1.43, 1.53, 1.63, 1.73, 1.83, 1.93, 1.103, 1.113, y 1.123 del pagaré No. 454585360 toda vez que no se puede solicitar el cobro de intereses moratorios con anterioridad al vencimiento del título.

2.- Exclúyanse las pretensiones 1.135, 1.145, 1.155, 1.165, 1.175, 1.185, 1.195, 1.205, 1.215, 1.225, 1.235 y 1.245 y 1.255 del pagaré No. 456595096 toda vez que no se puede solicitar el cobro de intereses moratorios con anterioridad al vencimiento del título.

3. Exclúyase la pretensión 1.265 del pagaré No. 79107679 toda vez que no se puede solicitar el cobro de intereses moratorios con anterioridad al vencimiento del título.

4.- Indíquese la forma como se obtuvo el canal digital suministrado para efectos de notificación del extremo demandado, tal y como lo establece el inciso 2º del artículo 8º del Decreto 806 de 2020.

Notifíquese,

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'Pablo Alfonso Correa Peña', is written over a horizontal line.

Pablo Alfonso Correa Peña
Juez

J.B.

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Veintinueve (29º) Civil Municipal de Bogotá.

Bogotá D.C. Noviembre Trece (13) de Dos mil Veinte

Expediente No. 2020-0677

De conformidad con el Art. 90 del C. G. del P., se **inadmite** la presente demanda para que dentro del término de cinco (05) días so pena de rechazo, contados a partir del día siguiente al de la notificación por estado de este auto, se subsane:

- 1.- Apórtense los certificados de tradición de los bienes inmuebles identificados con folios de matrículas inmobiliarias Nos. **50C-1515699** y **50C-1515596**, con una fecha no mayor a un mes de expedición.
- 2.- Exclúyase la pretensión **primera** toda vez que no se está debatiendo el dominio y pleno derecho del inmueble objeto de reivindicación.
- 3.- Adecúese la pretensión **segunda** en el sentido de presentar el valor de los frutos civiles teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el artículo 206 del C.G.P.
- 4.- Infórmese si ya se adelantaron los trámites pertinentes de la sucesión del causante **Juan Alberto Calderón Marentes (q.e.p.d.)**.

Notifíquese,

A large, stylized handwritten signature in black ink, enclosed within a large, irregular oval shape.

Pablo Alfonso Correa Peña
Juez

J.B.