

CONTESTACIÓN JUZG 78

ESTEBAN FONSECA <fonsecaesteban01@gmail.com>

Mar 24/01/2023 4:07 PM

Para: Juzgado 78 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl78bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas Tardes,

Anexo archivo.

Esteban Fonseca Nova

T.P. 76.336 C.S.J.

Señor

JUEZ 78 CIVIL MUNICIPAL -60 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE-. BOGOTA.
D.C.

E. S. D.

REF: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO DE LEONOR CAJAMARCA DE ORTEGA VS.
JOSE LUIS CASADIEGO SANCHEZ Y OTROS.

EXP. No. **11001400307820220038400.**

ESTEBAN FONSECA NOVA, mayor y domiciliado en Bogotá, identificado con C.C. 19.412.014 de Bogotá y T.P. 76.336 del C.S.J., obrando como Apoderado especial del demandado señor JOSE LUIS CASADIEGO SANCHEZ conforme poder adjunto, dentro del presente proceso, atentamente le manifiesto que presento Contestación a la demanda referida y presento EXCEPCIONES DE MERITO en contra de las Pretensiones dentro de los términos legales señalados, así:

A LOS HECHOS:

- 1.- Es cierto.
- 2.- Es cierto.
- 3.- Es Cierto.
- 4.- No es cierto. El inmueble del cual hace parte el local objeto del presente proceso y que cuenta con otros dos locales y apartamentos está en normales condiciones comerciales.
- 5.- No es cierto. Esta notificación no cumple los requisitos establecidos en el artículo 518 del Código de Comercio.
6. No es cierto.
- 7.- No le consta a mi poderdante.

A LAS PRETENSIONES:

A nombre de mi poderdante me opongo a las Pretensiones de la presente demanda por no existir fundamento factico ni legal para su prosperidad.

EXCEPCIONES:

Presento la EXCEPCION DE **INEXISTENCIA DE LA CAUSAL ALEGADA PARA SOLICITAR LA ENTREGA DEL INMUEBLE CONFORME EL NUMERAL 3. DEL ARTICULO 518 DEL CODIGO DE COMERCIO, DADAS LAS NORMALES CONDICIONES COMERCIALES DEL INMUEBLE.**

Fundamento la presente Excepción en las siguientes razones.

1.-Establece el numeral 3., del artículo 518 del Código de Comercio la excepción para el arrendador de no renovar el contrato de arriendo de inmueble comercial:

“cuando el inmueble deba ser reconstruido, o reparado con obras necesarias que no puedan ejecutarse sin la entrega o desocupación, o demolido por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva”

Al respecto el local que ocupa mi poderdante hace parte de un inmueble de dos plantas que consta de dos locales más y dos apartamentos, los que se encuentran arrendados y en uso y funcionamiento normal sin que se evidencie la necesidad de ser reconstruido, o reparado con obras necesarias. Tampoco presenta estado de ruina.

2.- Mi poderdante ha dado un uso correcto a este local y lo ha mantenido en buenas condiciones dado que es el medio de obtener sus ingresos para su familia y no se entiende como el inmueble solicitado en restitución deba ser reconstruido o reparado con obras necesarias sin desocupar todo el inmueble, pues, se reitera el local y el inmueble del cual hace parte está en buenas condiciones comerciales, funcionan dos locales más en condiciones normales por los que no se cumple la exigencia señalada en el numeral 3 del artículo 518 del Código de Comercio.

3.-En el presente caso existe la pretensión del arrendador de obtener la entrega del inmueble a costa de desconocer los derechos del arrendatario comerciante que ha dado cabal cumplimiento al contrato firmado incluso en la pandemia donde no obtuvo ninguna ayuda del arrendador no obstante los cierres obligados y sin embargo fue demandado en restitución en proceso que curso en el Juzgado 39 Civil Municipal de pequeñas causas, proceso 2020-1189, proceso que termino con Sentencia de Mayo 04-2021 a favor del demandado señor Casadiego.

4.-A la fecha existe proceso 2021-00580 en el Juzgado 59 Civil Municipal -41 DE PEQUEÑAS CAUSAS- donde el aquí demandante solicita regulación de canon de arrendamiento para obtener un incremento que no se justifica con la situación económica del País y de los pequeños comerciantes. Esta demanda ya fue contestada por el aquí demandado.

Conforme lo anteriormente expuesto y una vez surtidas las pruebas, comedidamente solicito se declare la inexistencia de la causal alegada para solicitar la entrega del inmueble arrendado y se decrete la terminación del presente proceso y se condene en costas y gastos del proceso al demandante.

PRUEBAS y ANEXOS:

Sírvase señor juez tener las allegadas al proceso y los siguientes

documentales:

- 1.-Allego fotografías del inmueble del cual hace parte el local y del mismo local objeto del presente proceso donde se aprecia el estado del mismo.
- 2.-Copia del Auto Admisorio del proceso vigente de regulación de canon de arrendamiento entre las mismas partes.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito Señor Juez se señale fecha y hora para que la demandante concurra a su Despacho a absolver interrogatorio de parte que en forma verbal o escrita le formulare sobre los hechos y excepciones de la presente demanda.

- 3.-Allego poder conferido por el aquí demandado al suscrito.

NOTIFICACIONES:

Para las partes las mismas de la demanda.

MANIFESTACION ESPECIAL RESPECTO DE LOS LITISCONSORTE NECESARIO: A nombre de mi poderdante manifiesto al Despacho que los arrendatarios y aquí demandados **LUIS FERGUSON GONZALEZ y JAIME SANCHEZ** ya no laboran ni reciben notificaciones en la Carrera 16 No. 6-30 y MI PODERDANTE desconoce su domicilio actual, por lo que las comunicaciones a ellos enviadas del presente proceso en el mismo sobre dirigido al señor JOSE LUIS CASADIEGO, no es posible su entrega y se deberá acudir a su notificación por los medios señalados en el C.G.P.

El suscrito en la Secretaría de su Despacho y en mi oficina 204 de la Calle 40-A- No. 13-09 de Bogotá. D.C. Correo electrónico: **fonsecaesteban01@gmail.com**.

Atentamente,

ESTEBAN FONSECA NOVA.

C.C. 19.412.014 Btá.

T.P. 76.336 C.S.J.

Correo: Fonsecaesteban01@gmail.com









REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE antes JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE
CIVIL MUNICIPAL (ACUERDO PCSJA 18-11127 DE 2018)
Bogotá D.C., diecinueve (19) de julio de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 40 03 059 2021 00580 00

Subsanada en debida forma y cumplidos a cabalidad los requisitos establecidos en los arts. 82, 83, 84, 90 y 390 del Código General del Proceso, el Despacho, RESUELVE:

1.- ADMITIR la presente demanda verbal sumaria de regulación de canon de arrendamiento instaurada por **JAIME ALBERTO ORTEGA CAJAMARCA** contra **JOSÉ LUIS CASADIEGO SÁNCHEZ, LUIS FERGUSON GONZALEZ Y JAIME SANCHEZ.**

2.- En consecuencia, de la demanda y sus anexos **CÓRRASELE** traslado a la parte demandada por el término legal de diez (10) días.

3.- **NOTIFÍQUESE** esta providencia a la parte pasiva en los términos de los artículos 291 a 301 del Código General del Proceso, haciéndole saber lo dispuesto en los numerales anteriores.

Se reconoce personería jurídica a la abogada **DIANA LORENA MAYORGA MORALES** como apoderada judicial de la parte actora, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Notifíquese y Cúmplase,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA

JUEZ

Jm

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR ESTADO
No. 100 de 21 de julio de 2021
La secretaria
MARIA EMILIA ALVAREZ ALVAREZ

Señor

JUEZ 78 CIVIL MUNICIPAL -60 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA.

E. S. D.

REF: PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE.

Demandante: LEONOR CAJAMARCA DE ORTEGA.

DEMANDADOS: JOSE LUIS CASADIEGO SANCHEZ y Otros.

RAD. NO. 2022-0384-00.

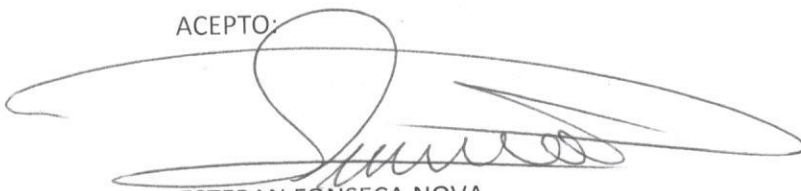
JOSE LUIS CASADIEGO SANCHEZ, mayor y domiciliado en esta ciudad, identificado con C.C. 19.317.114, en condición de DEMANDADO dentro del presente proceso, atentamente le manifiesto que confiero Poder especial, amplio y suficiente al abogado en ejercicio Doctor ESTEBAN FONSECA NOVA, identificado con C.C. 19.412.014 y T.P. 76.336 del C.S.J., para que en mi nombre y representación conteste la demanda de la referencia y defienda mis intereses hasta la terminación del presente proceso.

Mi apoderado tiene las facultades de orden legal y las de recibir, transigir, desistir, sustituir y demás procedentes e inherentes al presente mandato y recibe notificaciones en la calle 40-A- No. 13-09 Oficina 204 de Bogotá. Correo electrónico: fonsecaesteban01@gmail.com

Atentamente,


JOSE LUIS CASADIEGO SANCHEZ
C.C. 19.317.114

ACEPTO:

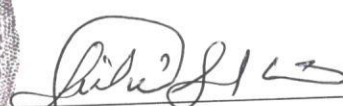

ESTEBAN FONSECA NOVA.
C.C. 19.412.014
T.P. 76.336 C.S.J.

Correo: fonsecaesteban01@gmail.com


NOTARIA 29
COLOMBIANO DE NOTARÍA S.A.S.
Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO
LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO
NOTARIO 29 (E) DE BOGOTA D.C.



Compareció: CASADIEGO SANCHEZ JOSE LUIS quien se identificó con C.C. número. 19317114 y T.P. X C.S.J. y declaró: Que reconoce como suya la FIRMA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia.



EL DECLARANTE

13/01/2023
Func.o: NANCY