

CONTESTACIÓN DEMANDA DENTRO DEL RADICADO N° 2021-00126

EUGENIO SEGURA <eugesevi@gmail.com>

Lun 25/04/2022 16:32

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

**JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ, D.C.**

E. S. D.

*Ref.: Proceso : Verbal de Menor Cuantía
Dte. : Henry Galeano Rojas
Ddos. : Sandra Ortiz y Otros
Rad. : N° 2021-00126*

Me permito adjuntar contestación demanda dentro del radicado de la referencia.

Atentamente,

EUGENIO SEGURA VILLARRAGA
Abogado



Libre de virus. www.avg.com

Eugenio Segura Villarraga
Abogado

Señor

**JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ, D.C.**

E. S. D.

Ref.: **Proceso** : **Verbal de Menor Cuantía**
Dte. : **Henry Galeano Rojas**
Ddos. : **Sandra Ortiz y Otros**
Rad. : **N° 2021-00126**

EUGENIO SEGURA VILLARRAGA, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en la Calle 16 N° 8A – 53 Oficina 401 de Bogotá, D.C., E-mail: eugesevi@gmail.com, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.215.818 de Cúcuta, Abogado Titulado, con Tarjeta Profesional N° 29.139 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de Apoderado de la **Fundación Artística Pincel de Alegría**, persona jurídica legalmente constituida, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., en la Carrera 88C Bis N° 78 Sur – 31, Interior 5, identificada con el Nit 900.320.120-3, E-mail: artisticapincel@hotmail.com, representada legalmente por el señor **Luis Alberto Carrero Morales**, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en la Carrera 88C Bis N° 78 Sur – 31, Interior 5 de Bogotá, E-mail: artisticapincel@hotmail.com, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.897.869 de Bogotá, respetuosamente comparezco ante su Despacho, para dar contestación a la demanda, proponer excepciones y pedir pruebas.

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO.- No me consta. El hecho afirma que existe un Contrato de Arrendamiento entre el señor **Henry Galeano Rojas**, en calidad de Arrendador, las señoras **Sandra Ortiz y Nidia Bustamante** como Arrendatarias y los señores **Marina Hernández de Bustamante y Oscar Eliud Ortiz Ávila**, como Coarrendatarios, Contrato de Arrendamiento que hace relación al inmueble ubicado en la Carrera 9 N° 39F – 14 Sur de la ciudad de Bogotá, D.C. Este Contrato tenía una destinación comercial para funcionar un Jardín Infantil, según se desprende de lo relatado en el hecho. En ninguna parte del hecho establece que la sociedad **Fundación Artística Pincel de Alegría** sea parte del Contrato.

AL HECHO SEGUNDO.- No me consta. El hecho afirma que **Sandra Ortiz, Nidia Bustamante, Marina Hernández de Bustamante y Oscar Eliud Ortiz Ávila**,

Eugenio Segura Villarraga
Abogado

*suscribieron un Contrato de Arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la Carrera 9 N° 39F – 14 Sur de la ciudad de Bogotá, D.C. En este hecho, igualmente, no se menciona a la **Fundación Artística Pincel de Alegría**, como parte del Contrato.*

AL HECHO TERCERO.- *No me consta. La parte Demandante, no aporta el documento que contiene el Contrato de Arrendamiento escrito, para determinar si es cierto que la Cláusula Primera establecía lo que se afirma en este hecho y que la **Fundación Artística Pincel de Alegría**, fue parte del Contrato de Arrendamiento.*

AL HECHO CUARTO.- *No me consta. Si las señoras **Sandra Ortiz** y **Nidia Bustamante**, eran Presidente o Vicepresidente de la Junta Directiva de la **Fundación Artística Pincel de Alegría**, no acredita que hayan firmado un Contrato de Arrendamiento como Representantes Legales de ésta, es necesario probar que la **Fundación Artística Pincel de Alegría**, actuaba dentro de dicho Contrato como Arrendataria, hecho que no aparece probado. Por el contrario los hechos relatados afirman que las personas mencionadas actuaban a nombre propio y no en calidad de Representantes. Sin embargo, la parte Demandante anexa como material probatorio un escrito suscrito por el señor **Henry Galeano Rojas**, donde se establece que las señoras **Sandra Ortiz**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.022.949.627 de Bogotá y **Nidia Bustamante**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.444.372 de Bogotá, son Arrendatarios del inmueble ubicado en la Carrera 9 N° 39F – 14 Sur. Este documento clarifica las partes del Contrato de Arrendamiento, ya que es firmado por el señor **Henry Galeano Rojas**, propietarios y Arrendador del inmueble.*

AL HECHO QUINTO.- *No me consta. Esta Cláusula Segunda, sobre el precio, debe probarla con el Contrato de Arrendamiento escrito, que afirma se firmó. Como en el hecho anterior, el escrito que se aporta con la demanda suscrito por el señor **Henry Galeano Rojas**, acepta que durante ocho (8) meses, las Arrendatarias descontaran la suma de \$365.0000° M/l., del canon de arrendamiento y el saldo de éste, o sea, \$635.000° M/l. será la suma que se cancele del total del canon de arrendamiento, de él se infiere que el total del canon mensual, esa de \$1.000.000° M/l. Sin embargo, los hechos anteriores no establecen que la **Fundación Artística Pincel de Alegría**, ha firmado Contrato de Arrendamiento con el señor **Henry Galeano Rojas**.*

AL HECHO SEXTO.- No me consta. De él lo único que podemos manifestar, es que el hecho acepta que el Contrato de Arrendamiento se prorrogó, pero que nunca se renovó, dos (2) figuras jurídicas totalmente distintas dentro de las normas de los Contratos de Arrendamiento Comerciales.

AL HECHO SÉPTIMO.- No me consta. La **Fundación Artística Pincel de Alegría**, no es parte del Contrato de Arrendamiento escrito que se menciona en esta demanda, por tal motivo, no puede establecer que sea cierto o no.

AL HECHO OCTAVO.- No me consta. La **Fundación Artística Pincel de Alegría**, no es parte de ningún Contrato de Arrendamiento escrito, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 9 N° 39F – 14 Sur de la ciudad de Bogotá, D.C.

AL HECHO NOVENO.- No me consta. La **Fundación Artística Pincel de Alegría**, no es parte de ningún Contrato de Arrendamiento escrito, por tal motivo, no tenía porque cancelar ningún servicio público relacionado con el inmueble mencionado en el punto anterior.

AL HECHO DÉCIMO.- No me consta. Al no ser la **Fundación Artística Pincel de Alegría**, parte del Contrato de Arrendamiento, mal puede tener información al respecto.

AL HECHO DÉCIMO PRIMER O.- No me consta. Del escrito ya relacionado, se desprende que las Arrendatarias, señoras **Sandra Ortiz y Nidia Bustamante**, tenían autorización para realizar algunas mejoras en el inmueble. La **Fundación Artística Pincel de Alegría**, reiteramos no es parte del Contrato de Arrendamiento.

AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO.- No me consta. La **Fundación Artística Pincel de Alegría**, no es parte de ningún Contrato de Arrendamiento escrito.

AL HECHO DÉCIMO TERCERO.- No me consta. La **Fundación Artística Pincel de Alegría**, no es parte de ningún Contrato de Arrendamiento escrito.

AL HECHO DÉCIMO CUARTO.- No me consta. La **Fundación Artística Pincel de Alegría**, no es parte de ningún Contrato de Arrendamiento escrito.

AL HECHO DÉCIMO QUINTO.- No me consta. La **Fundación Artística Pincel de Alegría**, no es parte de ningún Contrato de Arrendamiento escrito.

AL HECHO DÉCIMO SEXTO.- No me consta. La **Fundación Artística Pincel de Alegría**, no es parte de ningún Contrato de Arrendamiento escrito.

AL HECHO DÉCIMO SÉPTIMO.- No me consta. La **Fundación Artística Pincel de Alegría**, no es parte de ningún Contrato de Arrendamiento escrito.

AL HECHO DÉCIMO OCTAVO.- No me consta. La **Fundación Artística Pincel de Alegría**, no es parte de ningún Contrato de Arrendamiento escrito.

AL HECHO DÉCIMO NOVENO.- No me consta. La **Fundación Artística Pincel de Alegría**, no es parte de ningún Contrato de Arrendamiento escrito.

AL HECHO VIGÉSIMO.- No me consta. La **Fundación Artística Pincel de Alegría**, no es parte de ningún Contrato de Arrendamiento escrito. Además, de acuerdo al material probatorio que fue anexado por la parte Demandante, aparece una solicitud de Conciliación de fecha 20 de Enero de 2017, en la cual el señor **Henry Galeano Rojas** cita a las señoras **Nidia Leonor Bustamante Hernández** y **Marina Hernández**, para llegar a una Conciliación respecto a un Contrato de Arrendamiento suscrito con estas personas.

AL HECHO VIGÉSIMO PRIMERO.- No me consta. Al proceso se hace llegar un documento al parecer suscrito por el señor **Henry Galeano Rojas** y la señora **Nidia Bustamante**, sobre un posible acuerdo celebrado entre ellos, pero del escrito no se desprende que la persona natural actúe como Representante Legal de la **Fundación Artística Pincel de Alegría**.

AL HECHO VIGÉSIMO SEGUNDO.- No me consta. En sí el hecho es confuso, se afirma que las señoras **Sandra Ortiz** y **Nidia Bustamante**, eran Representantes Legales de la **Función Artísticas Pincel de Alegría**, pero no se afirma que suscribieron un Contrato de Arrendamiento como Representantes Legales de esta persona jurídica, el documento que se aporta está firmado por el señor **Henry Galeano Rojas** y la señora **Nidia Bustamante**, como persona natural, no existe ninguna otra firma que comprometa a alguien en concreto.

AL HECHO VIGÉSIMO TERCERO.- No me consta. Es un hecho que solo le consta al señor **Henry Galeano Rojas**, ya que al proceso no se ha aportado ningún documento que así lo demuestre.

AL HECHO VIGÉSIMO CUARTO.- No me consta. Así lo establece el Código General del Proceso, para los Procesos de Restitución de Inmueble Arrendado.

AL HECHO VIGÉSIMO QUINTO.- Obra dentro del proceso poder otorgado por el Demandante.

A LAS PRETENSIONES

Las pretensiones no son factibles de declaración, orden o condena. El señor **Henry Galeano Rojas**, pretende el reconocimiento de derechos económicos a través de un proceso verbal de menor cuantía contra la **Fundación Artística Pincel de Alegría**, en el cual se alega como fundamento la existencia de un Contrato de Arrendamiento escrito, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 9 N° 39F – 14 Sur de la ciudad de Bogotá, D.C., sin embargo, a través de los hechos de la demanda y de los documentos que se aportan al proceso, se desprende que existió un Contrato de Arrendamiento entre las señoras **Sandra Ortiz y Nidia Bustamante**, en calidad de Arrendatarias y el señor **Henry Galeano Rojas**, en calidad de Arrendador, no existe ninguna prueba que acredite que entre el señor **Henry Galeano Rojas** y la **Función Artísticas Pincel de Alegría**, existió Contrato de Arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la Carrera 9 N° 39F – 14 Sur de la ciudad de Bogotá, D.C.

EXCEPCIÓN DE FONDO

Como excepción de fondo alego:

A.- Falta de Legitimación en la Causa por Pasiva

La excepción está contenida en el artículo 278 del Código General del Proceso.

Fundo esta excepción en los siguientes:

HECHOS

1°. Dentro del Hecho Primero de la demanda, se afirma que el señor **Henry Galeano Rojas**, celebró Contrato de Arrendamiento Comercial escrito, sobre el inmueble

ubicado en la Carrera 9 N° 39F – 14 Sur de la ciudad de Bogotá, D.C. Este Contrato lo suscribió en calidad de Arrendador con las señoras **Sandra Ortiz, Nidia Bustamante**, en calidad de Arrendatarias y **Marina Hernández de Bustamante y Oscar Eliud Ortiz Avilés**, como Coarrendatarios.

2°. Existe igualmente aportado al proceso un documento firmado por el señor **Henry Galeano Rojas**, en el cual se establece que es un anexo al Contrato de Arrendamiento suscrito entre el señor **Henry Galeano Rojas**, en su calidad de Propietario y Arrendador del inmueble ubicado en la Carrera 9 N° 39F – 14 Sur y las señoras **Sandra Ortiz y Nidia Bustamante**, en su calidad de Arrendatarias. Es de aclarar que en esta primera parte, se habla que las señoras **Sandra Ortiz y Nidia Bustamante**, son Arrendadoras, pero posteriormente cuando se habla en costos de mano de obra y autorización para realizar modificaciones al inmueble queda clara que son las Arrendatarias.

3°. En otro documento aportado al proceso, cuyo encabezamiento dice: “ACUERDO AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE HENRY GALENO ROJAS, SANDRA ORTIZ Y NIDIA BUSTAMANTE, EL 15 DE MAYO DE 2012”, en él se produce un acuerdo de pago respecto de unas obligaciones emanadas de la existencia del Contrato de Arrendamiento Comercial, este documento está firmado por los señores **Henry Galeano Rojas y Nidia Bustamante**.

4°. Dentro de los documentos aportados al proceso, no aparece que la **Fundación Artística Pincel de Alegría**, suscribió como Arrendataria el Contrato de Arrendamiento Comercial.

B.- **Excepción Genérica.-**

Sírvase, señor Juez, decretar cualquier excepción que resulte probada, de conformidad con el Código General del Proceso.

PRUEBAS

Solicito se decreten y practiquen las siguientes:

1º Documental

Téngase como material probatorio documental, la siguiente:

- a) El documento que contiene el anexo N° 1 del Contrato de Arrendamiento aportado por la parte Demandante.*
- b) El documento que contiene el Acuerdo al Contrato de Arrendamiento suscrito entre los señores **Henry Galeano Rojas** y **Nidia Bustamante**, aportado al proceso por la parte Demandante.*

2º Interrogatorio de Parte

*Sírvase, señor Juez, citar y hacer comparecer ante su Despacho al señor **Henry Galeano Rojas**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.268.959 de Bogotá, para que en la fecha y hora que usted señale, bajo la gravedad del juramento, absuelva el Interrogatorio de Parte que verbalmente le formularé sobre los hechos de la demanda, de la contestación y de la excepción propuesta.*

*El señor **Henry Galeano Rojas**, puede ser citado en la Calle 17 Sur N° 52A – 63, Barrio Torremolinos de Bogotá, D.C., E-mail: hgaleano15@yahoo.com y matrican9@yahoo.com, dirección y correos que aparecen dentro de la demanda.*

DERECHO

Invoco como normas aplicables el Art. 278 del Código General del Proceso y demás normas concordantes con la materia.

COMPETENCIA

Es usted competente, por estar conociendo del proceso.

OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

De acuerdo a la pretensión del reconocimiento de indemnización, me permito presentar objeción a la misma, bajo el siguiente:

RACIONAMIENTO DE INEXACTITUD

- 1° *La demanda parte del presupuesto de un canon de arrendamiento mensual de \$1.200.000°° M/l., en documento presentado por el Demandante, establece que se realizaron unas reparaciones que serán reconocidas por el Arrendador por valor de \$2.920.000°° M/l., el pago de ellas se realizará en ocho (8) contados, cada uno de \$365.000°° M/l. mensuales y hecho el descuento anterior, se cancelará el saldo del canon de arrendamiento en una suma de \$635.000°° M/l. Al analizar esta situación, se determina que el canon de arrendamiento está fijado en la suma de \$1.000.000°° M/l.*
- 2° *En la demanda, en el numeral 6° se determina que el Contrato se prorrogó durante su vigencia. De acuerdo al Código de Comercio, en los Contratos de Arrendamiento Comercial, los Contrato pueden ser prorrogados o renovados. Si existe prorroga, significa que el Contrato continúa con todas las cláusulas en las mismas condiciones, el precio no varía.*
- 3° *En documento aportado al proceso por la parte Demandante, se estableció que a partir del 1 de Julio de 2016, el canon de arrendamiento sería de \$1.300.000°° M/l. y la deuda vigente para ese año hasta el 30 de Noviembre, tenía un monto de \$9.900.000°° M/l. Al sumar los meses de Diciembre de 2016 y Enero de 2017, nos da un total de deuda de cánones de arrendamiento de \$12.500.000°° M/l.*
- 4° *Se establece un monto de \$39.179.207°° M/l. relacionados con un período supuesto de desocupación del inmueble por arreglos locativos, sin que exista ninguna prueba de las reparaciones necesarias. Contrario a este valor en la solicitud de conciliación se habla de una suma de reparaciones de \$5.000.000°° M/l.*
- 5° *Dentro de la demanda, no existe prueba que la **Fundación Artística Pincel de Alegría**, sea parte del Contrato de Arrendamiento, ni figura su nombre respecto a algún requerimiento para cumplimiento de obligaciones relacionadas con el Contrato de Arrendamiento que se alega dentro de este proceso.*

ANEXOS

Al presente anexo el siguiente documento:

- a) *Poder debidamente conferido, que obra dentro del proceso.*

Eugenio Segura Villarraga
Abogado

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE

El señor **Henry Galeano Rojas**, puede ser notificado en la Calle 17 Sur N° 52A – 63, Barrio Torremolinos de Bogotá, D.C., E-mail: hgaleano15@yahoo.com y matikan9@yahoo.com, dirección y correos que aparecen dentro de la demanda.

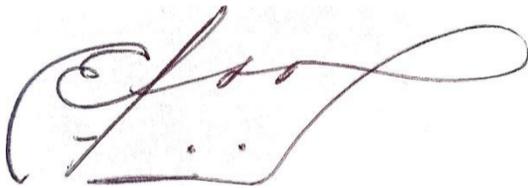
DEMANDADO

La **Fundación Artística Pincel de Alegría**, puede ser notificada a través de su Presidente, el señor **Luis Alberto Carrero Morales**, en la Carrera 88C Bis N° 78 Sur – 31, Interior 5, E-mail: artisticapincel@hotmail.com.

APODERADO

Personalmente me notificaré en la Secretaría de su Despacho, o en mi oficina de Abogado ubicada en la calle 16 N° 8A – 53 oficina 401 de Bogotá, D.C., E-mail: eugesevi@gmail.com.

Atentamente,



EUGENIO SEGURA VILLARRAGA

C.C. N° 13.215.818 de Cúcuta

T.P. N° 29.139 del C. S. de la J.

Dir.: Calle 16 N° 8A – 53 Of. 401 de Bogotá, D.C.

Cel.: 300 515 13 03

E-mail: eugesevi@gmail.com