



O & L
Abogados consultores
www.oylabogados.com.co

**SEÑOR
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.**

**REF.- Expediente No. 2021 – 107
PROCESO VERBAL DE PEDRO ANTONIO TOLEDO contra JULY PAOLA
BECERRA y otra.**

ASUNTO. CONTESTACION DE DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MERITO.

RIGOBERTO OSPINA LOAIZA, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula No. **79.473.553** y T.P. No. **138.802 del C.S.J.** obrando como apoderado judicial de la demandada **JULY PAOLA BECERRA SANCHEZ** mayor de edad, identificada con la cedula No. 1.018.423.281 vecina de esta ciudad de Bogotá, mediante el presente escrito me permito contestar la demanda y proponer excepciones de fondo como a continuación se realizará:

SOBRE LOS HECHOS

Al hecho primero, es cierto como se desprende del contrato de compraventa de establecimiento de comercio “donde Daniela bar”, debidamente celebrado, bajo los principios de buena fe y conforme al ordenamiento jurídico.

Al hecho segundo, es cierto, como aparece en el documento que contiene el contrato, pero la productividad del negocio depende mucho de la persona que lo administra esto es la calidad del licor, la óptima atención al público y servicios que se prestaban antes y después de la venta, porque en el momento que asumió el control del negocio el señor PEDRO ANTONIO TOLEDO, dejo decaer demasiado el establecimiento, según comentarios que me hacia la misma clientela.

Al hecho tercero, sobre la entrega del dinero a la señora LUZ NELLY, **es cierto**, sobre la entrega de la “parte” de la documentación del negocio, **no es cierto**, porque se le entrego “completa” la documentación del negocio, y al día.

Al hecho cuarto, No es cierto, en el contrato no se estableció expresamente dicha garantía para efectos del negocio como se puede observar, simplemente se hizo referencia al valor del canon de arrendamiento, como quiera que el contrato de arriendo hace parte de la unidad comercial o del establecimiento de comercio.



Al hecho quinto, respecto de las manifestaciones verbales hechas por la otra demandada LUZ NELY al señor PEDRO ANTONIO TOLEDO, **no me consta**, lo único cierto es que el establecimiento de comercio se entregó al día, a paz y salvo, en todos los contenidos, con toda la documentación en regla, además el establecimiento de comercio gozaba de una buena acreditación, constituida desde el origen del bar esto es desde el 8 de febrero de 1.999 hasta el 11 de octubre del 2017, pero con los malos manejos y pésima administración (12 de octubre del 2017 en adelante 2018 2019 -marzo del 2020) del señor demandante PEDRO ANTONIO TOLEDO, lo llevo a su desaparición y ahora pretende que se le regrese el dinero más daños y perjuicios después de haberlo usufructuado durante tanto tiempo, algo injusto e inaudito.

Al hecho sexto, no es cierto, se ha cumplido a cabalidad con todas las obligaciones previstas en el contrato como son la respectiva transferencia de propietario en la cámara de comercio a pesar de la reticencia del señor PEDRO ANTONIO TOLEDO.

Al hecho séptimo, no me consta, ignoro si le llego el supuesto requerimiento de la alcaldía al demandante. Lo único cierto que el establecimiento de comercio "DONDE DANIELA BAR" viene funcionando en el mismo dirección y/o lugar como se observa en el certificado de cámara de comercio desde el 8 de febrero de 1.999, generando un fenómeno administrativo denominado de la confianza legítima, que como su propia nombre lo indica establece un derecho que no puede desconocer de buenas a primeras cualquier autoridad.

Al hecho octavo, no es cierto, como lo presenta el demandante. Si bien es cierto puede existir una investigación administrativa, esto no significa que haya una decisión en firme, debidamente ejecutoriada que ordene el cierre del establecimiento, máxime cuando según la ley, una investigación administrativa sancionatoria no puede durar más de tres años (artículo 52 del CPACA – caducidad de la facultad sancionatoria) y si el expediente es del 2016 como lo señala el libelista en el radicado (2016053880100012) está más que superado el termino investigativo, aunado a la confianza legítima señalada en las respuestas anteriores, hacen inmune el establecimiento de comercio a cualquier evicción por parte de autoridad administrativa. Se cumplió a cabalidad con la obligación de hacer el traspaso del establecimiento al demandante

Al hecho noveno, No es cierto, se entregó el establecimiento de comercio al día, con su documentación prueba de ello es que el demandante pudo funcionar y recibir réditos del negocio desde la fecha en que se le entregó el inmueble desde el 12 de octubre del 2017 en adelante. Nunca se le prometió devolverle el dinero al señor Pedro Antonio Toledo.



O & L
Abogados consultores
www.oylabogados.com.co

Al hecho decimo, No me consta, si el señor PEDRO ANTONIO TOLEDO hizo alguna solicitud ante la Alcaldía de Usme, o si la alcaldía le respondió lo que asevera en el presente hecho: lo único cierto es que se cumplió con la obligación de transferirle el establecimiento de comercio conforme al negocio celebrado.

Al hecho once, No es cierto, nunca se hizo nada a las espaldas del señor Toledo, se cumplió con una obligación contractual, connatural al negocio de venta de establecimiento de comercio que conlleva la trasferencia en cámara de comercio, porque de no haberse cumplido con esta obligación si habría lugar a la exigibilidad de la acción resolutoria del artículo 1546.

Al hecho doce, No es cierto como lo presenta el demandante. El señor demandante no le comunicó la existencia de tal audiencia conciliatoria en la procuraduría, de lo contrario mi representada se hubiera presentado, porque no tiene nada que esconder.

Al hecho trece, No es cierto, la mala fe es del señor PEDRO ANTONIO TOLEDO quien después de haber explotado económicamente el negocio después de tanto tiempo pretende ahora que le devuelvan el dinero del negocio, como si nada, con la agravante de sus malos manejos administrativos.

Ahora el negocio fue vendido con todos sus accesorios, instrumentos, muebles, equipos de alta calidad, y buen estado para que los pretenda menospreciar el demandante. Igualmente el negocio contaba con una acreditación y clientela desde el año 1.999, clientela que se fue alejando del negocio por los malos manejos del señor TOLEDO.

Al hecho catorce, No es cierto, no procede la acción resolutoria del artículo 1546 del C.C. como quiera que se cumplió a cabalidad con las obligaciones del contrato de compraventa. De existir una investigación esta no puede prosperar por haberse superado el término de la facultad sancionatoria prevista del CPACA artículo 52, de actuarse de otra manera por la administración sería violatoria del ordenamiento jurídico siendo susceptible de revocatoria y de acción de tutela. Además el demandante como actual propietario debía salir en defensa del establecimiento alegando la precitada caducidad.

RESPUESTA A LAS PRETENSIONES:

Solicito se nieguen todas las pretensiones y me opongo rotundamente a ellas, por estas alejadas de la ley, a los hechos y ser contrarias a la justicia y equidad.



O & L
Abogados consultores
www.oylabogados.com.co

A la pretensión primera; me opongo, por cuanto el señor demandante explotó económicamente el negocio desde octubre del 2017, 2018, 2019, y lo llevo a la quiebra por la mala administración sin contar con la pandemia y ahora pretende que le devuelvan el dinero, eso es algo injusto. Además no cumple con los requisitos legales para ello.

A la pretensión segunda; me opongo, porque no hay lugar al reconocimiento de la acción resolutoria porque se cumplió con el contrato, esto es con la entrega física del negocio y su transferencia en la Cámara de comercio. El fracaso del negocio se debió a los malos manejos del señor TOLEDO. No es posible acceder a sus pretensiones que son temerarias e injustas.

A la pretensión tercera, me opongo, no hay lugar a cancelar daños y perjuicios por cuanto mi representada no es responsable de su debacle con el establecimiento.

Igualmente la determinación de los daños y perjuicios específicamente el lucro cesante es muy efímera carece de soportes válidos, no se acompasa a la exigencia de libros contables debidamente llevados bajo las normas que regulan el manejo de libros contables por lo cual no se puede tener como prueba ni para nada los soportes y cuentas allegadas por el demandante.

Si el señor Toledo, solo abría los fines de semana como lo asevera en la pretensión y que sus ingresos eran inferiores a lo que producía antes el negocio es solo por culpa y responsabilidad propia del demandante y sus malos manejos y no puede trasladarle el fracaso en el manejo del establecimiento de comercio Bar a donde Daniela, a mi representada o a su ex socia.

A la pretensión número cuatro, me opongo, además es una pretensión derivada de las anteriores.

A la pretensión número cinco, me opongo, debe condenarse al demandante por las costas del proceso, ante una demanda infundada, temeraria y de mala fe como se puede observar.

EXCEPCIONES DE MERITO

Me permito presentar las siguientes excepciones de mérito:



O & L
Abogados consultores
www.oylabogados.com.co

1. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.

No puede prosperar las pretensiones del demandante señor PEDRO ANTONIO TOLEDO, por cuanto para poder exigir los efectos de la acción resolutoria previstas en el artículo 1546 del Código Civil, debe existir en la contraparte contractual un incumplimiento de las obligaciones principales del negocio esto es la falta de la entrega física del establecimiento de comercio y la ausencia de transferencia ante la respectiva cámara de comercio.

En el caso de autos, se entregó física y materialmente el establecimiento de comercio denominado “donde Daniela bar” como lo deja entrever el demandante y se hizo la respectiva transferencia en el certificado de cámara de comercio, tal y como consta en el certificado cumpliéndose a cabalidad con las obligaciones del contrato.

Si se presentan aspectos accesorios accidentales al negocio, como investigaciones de tipo policivos y/o administrativos estas no tienen la entidad de resolver el contrato, y máxime cuando la entidad pública perdió el poder sancionatorio por el paso del tiempo conforme al artículo 52 del CPACA – caducidad de la facultad sancionatoria.

Además el nuevo propietario tiene la obligación periódica de ir renovando todos los permisos y licencias que exige la ley para el buen funcionamiento de un establecimiento de comercio como es el de seguridad expedido por bomberos, el de aseo y salubridad expedido por la secretaria de salud de la localidad y demás documentos que alega el demandante.

Lo anterior por cuanto como lo confiesa el actor PEDRO ANTONIO TOLEDO en su demanda en varios de sus apartados, el negocio o bar denominado “donde Daniela bar” lo recibió en octubre 12 del 2017 y lo tuvo todo el año del 2018, teniendo la obligación de renovar toda la documentación aludida periódicamente para ese periodo, incluyendo también para el 2019.

No puede pretender el actor, que después de que le vendieran el negocio y le dieran el control del mismo, le siguieran realizando una tarea que le corresponde al nuevo comerciante o propietario del establecimiento de comercio.

Por lo anterior no puede tener éxito el petitum de la demanda y debe declararse probada la presente excepción.



O & L
Abogados consultores
www.oylabogados.com.co

2. FRACASO DEL DEMANDANTE CON EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO “DONDE DANIELA BAR”. IMPROCEDENCIA DE ATRIBUIR RESPONSABILIDAD A LAS VENDEDORAS.

El señor PEDRO ANTONIO TOLEDO ante sus malos manejos, pésima administración, desidia y pereza porque a veces no abría el establecimiento de comercio, como el mismo lo confiesa en alguno de los apartados del libelo demandatorio, pues solamente abría los fines de semana, pero no por culpa de la supuesta falta de documentación, porque de ser así, tampoco podría abrir los fines de semana, si no por culpa de su falta de disciplina en la apertura y atención del bar, por bajarle la calidad a los productos de venta, como los licores, la falta de atención especializada a la clientela que se fue perdiendo y buscando otros bares por su desinterés, lo que llevo a la quiebra y fracaso de la unidad comercial denominada “DONDE DANIELA BAR” que venía funcionando desde el 8 de febrero de 1.999, (ver certificado de cámara de comercio) que además de los muebles, encerres y equipos e infraestructura entregadas en óptimas condiciones al señor comprador junto con el local, el 12 de octubre del 2017 más los años siguientes de control total del negocio(2018 – 2019) también acabo con la clientela, y buen nombre del negocio construida con años de esfuerzos (8 de febrero de 1.999 al 11 de octubre del 2017 – 18 años 8 meses y 11 días) de mi poderdante y de la codemandada LUZ NELLY MARTINEZ que se fueron a dar al traste ante la pésima administración del señor PEDRO ANTONIO TOLEDO.

El negocio “donde Daniela bar” ya no existe, y ahora pretende el demandante de manera temeraria y abusando del ordenamiento jurídico, del derecho civil, que después de todo lo anterior le devuelvan el precio, después de varios años de aprovechar el producido del bar, más unos supuestos daños y perjuicios y pordebajando los bienes muebles encerres que hacían parte del bar, algo inaudito que no corresponde con la realidad contractual, porque su fracaso no se debió al supuesto incumplimiento contractual de mi representada, si no a los malos manejos del Bar por parte del señor Toledo.

Es evidente la temeridad en la actuación del señor PEDRO ANTONIO TOLEDO, por lo cual debe prosperar la presente excepción y ser despachada negativamente las pretensiones del demandante.

3. FUNCIONAMIENTO DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO DURANTE 18 AÑOS Y 8 MESES DOS DIAS, ANTES DE LA VENTA. DERECHOS ADQUIRIDOS. CADUCIDAD DE CUALQUIER PRESUNTA INVESTIGACION POR PARTE DE LA ALCALDIA MENOR.

Como se observa en el certificado de cámara de comercio correspondiente al establecimiento de comercio, el bar objeto del contrato de compraventa,



O & L
Abogados consultores
www.oylabogados.com.co

venía funcionando desde el 8 de febrero de 1.999 a la fecha de la contrato, son dieciocho (18) años, ocho (8) meses y dos (2) días tiempo durante el cual el negocio funcionó normalmente sin contratiempos, lo que genera un derecho en favor de las ex - propietarias del negocio en esa época y que en las administradas de ese momento genera una figura que es conocida en el derecho administrativo como la confianza legítima. A eso hay que sumarle que en el sector funcionan otros bares, y según los conceptos de planeación y curaduría es procedente el funcionamiento de un bar en el sector. En consecuencia mi representada siempre ha actuado de buena fe bajo esa creencia y la administración no puede entrar a derrumbar ese derecho del comerciante, de buenas a primeras, máxime cuando la investigación data del 2016, lo que implica que la alcaldía a perdido el poder sancionatorio conforme al artículo 52 del CPACA porque han trascendido más de tres años y de seguir con una investigación después de ese término sería una actuación ilegal sujeta a una tutela o revocatoria. Si el nuevo propietario del establecimiento de comercio en su nueva función de interesado en el negocio y control del mismo, no alego esa la caducidad, no puede ahora ante su omisión pretender la resolución del contrato.

Por lo anterior no pueden prosperar las pretensiones de la demanda y debe declararse probada la presente excepción.

PRUEBAS

Como medios probatorios me permito hacer valer el contrato de compraventa base de la demanda y demás documentos vistos en el expediente que estén legalmente y oportunamente aportados.

Interrogatorio de parte.

Solicito se fije fecha y hora exacta para que en audiencia pública y bajo la gravedad del juramento comparezca el demandante a resolver el interrogatorio de parte que le formulare.

ANEXOS

Allego a la presente contestación poder debidamente otorgado y autenticado a mi favor por mi representada JULY PAOLA BECERRA SANCHEZ.

NOTIFICACIONES

A mi representada JULY PAOLA BECERRA SANCHEZ se le puede notificar en la calle 76 B sur No. 14 A 47 interior 1 Bogotá. Correo electrónico: paolabecerranp@gmail.com



O & L
Abogados consultores
www.oylabogados.com.co

Al suscrito se me puede localizar en la calle 12 B No. 9 – 20 oficina 206 Bogotá mi correo electrónico: Ospina_abogado@yahoo.com

Al demandante se le puede localizar en los abonados vistos en el expediente.

Cordialmente,

RIGOBERTO OSPINA LOAIZA
C.C.No.79.473.553 DE BTA
T.P.No.138.802 del C.S.J