

recurso de reposición y en subsidio de apelacion para auto de feha de 25 de marzo de 2022

C Claudia Alejandra Cardona Londoño <claleja@hotmail.com>

Mar 29/03/2022 4:46 PM



Para: Juzgado 76 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

 contestacion de demanda en... ▼
106 KB

es el recurso de reposicion y apelacion de auto de fecha de 25 de marzo de 2022

[Responder](#) | [Reenviar](#)

BOGOTA 29 marzo de 2021

SEÑORES

**JUEZ CINCUENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE TRANSITORIAMENTE ANTES JUEZ 76 SETENTA Y SEIS CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.**

REF: 076-2021-00087

**DEMANDADO: BLANCA CECILIA MOYANO DELGADO Y MANUEL ANTONIO
CALDERON RUIZ**

DEMANDANTE: FLOR DE JESUS PASTRAN CASTELLANOS

**REF; RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION DEL AUTO
DE 25 DE MARZO DE 2022 TENIENDO EN CUENTA ENVIO DE
DOCUMENTACION COMPLETA DE FECHA 02 SEPTIEMBRE DE 2021**

Respetado Doctor:

CLAUDIA ALEJANDRA CARDONA LONDOÑO; mayor de edad vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.796.982 expedida en Bogotá, portadora de la Tarjeta Profesional No. 182.530 del Consejo Superior de la Judicatura, en termino presento hoy contestación al proceso de restitución de bien inmueble arrendando Como apoderada de la señora **BLANCA CECILIA MOYANO DELGADO, Y DEL SEÑOR MANUEL CALDERON** Conforme en los procesos, comedida y respetuosamente en respeto total del término legal para interponer recurso de reposición y subsidio de apelación de la fecha de 25 de 2022, me permito interponer recurso así;

Con el acostumbrado respeto solicito se reponga el auto del día 25 de marzo de 2022 o se dé el trámite de subsidio de apelación porque mis clientes cumplen el requisito de los pago requeridos se enviaron los recibos de pago y se volverán a enviar o se le enviaran pues toda la demanda no solo fue notificada con bastantes meses después legalmente enviado y se dieron en tiempos muy posteriores las notificaciones nosotros hemos cumplido con el requisito termino en cumplimiento

total de los términos en donde se puede mostrar la buena voluntad de mis clientes y sean escuchados en conciliación pues se contraponen los derechos comerciales y labores dentro del presente caso. continuación enunciare así;

Es de anotar su señoría, que la demandada mi poderdante busco un término conciliatorio más justo y solo accedió a la firma de esos pactos bajo coerción para evitar escándalos dentro de su establecimiento de comercio. O el reconocimiento de la prima comercial y la señora demandante se negó rotundamente diciendo que ella había vendido el local comercial. Esto por la interrupción ilegal en su negocio.

Teniendo en cuenta el buen nombre de un negocio que solo después de una fecha tuvo una mora consentida y que fue la pandemia la que incremento el tema de la disminución sustancial de las ventas se buscaron a los señores demandantes para un trato conciliado y justo donde no se afectara su mínimo vital se les permitiera cubrir la deuda y continuar con su contrato seguir adelante con su negocio o pagar la prima del local que a hoy se calcula a más de 30 millones que una vez se responda y regrese la estabilidad económica dicho precio puede ser mayor, solicitando se permita realizar la venta del establecimiento de comercio o de estar al día y poder pagar su renta con total normalidad, y no pierdan su única fuente desustento que es el negocio de la panadería no hay más sustento le consta que los dos esposos trabajan dentro de su establecimiento de comercio, y el perder dicho

sustento implica una flagrante vulneración a sus derecho al mínimo vital y al trabajo, pues con el pago de la prima o la venta del negocio y/o establecimiento comercial pueden no verse tan disminuidos y afectados más teniendo en cuenta las acciones temerarias de la demandante que pretendía un lanzamiento sin legalidad y con simulación de compraventa y con amenazas y escándalos en el negocio.

No es clara la obligación que dicen en sus pretensiones que se cancele, no es claro cuánto debe ser la cuota ni cuál era la pactada pues lo claro es que aparte de todo lo que cancela el señor **BLANCA CECILIA MOYANO DELGADO y MANUEL ANTONIO CALDERON RUIZ** se pretende un incremento que supera lo pactado y más las faltas a la verdad pues el aceptar los pagos y dejar que el contrato se prorrogue es y constituye también mora consentida.

Reitero las excepciones de mérito presentadas en termino en donde se expresó claramente que se tienen pagos parciales y varios pagos realizados y la cuantía solicitada no es clara, en donde se les expreso que son varios los pago realizados y actualizados y sobre esa cuantía deben realizarse varios descuentos que no se conoce la cuantía que nos están solicitando y no corresponde en anexos físicos o virtuales pueden hacerle llegar al señor juez dichos pagos para poder ser escuchados en este proceso y cumplir en el acto de igualdad respeto de la debida defensa teniendo en cuenta también que los términos por nosotros han sido respetados a cabalidad, las recuerdo y se le pueden enviar entregar a su señoría como anexo probatorio. En donde su señoría se pueden anexar dichos pagos si somos requeridos a eso

Para el presente recurso me permito recordar las excepciones de mérito y solicitud de pruebas, y explicar que los anexos fueron enviados no entendemos por qué no se hicieron parte, pero efectivamente están y se pueden anexar si usted nos permite los adicionales que se han realizado me explico los anteriores en los tiempos de pleno respeto de las contestaciones y los de los tiempos actuales. Todos en físico o virtual pueden ser enviados o reenviados a usted para su conocimiento.

2. DE MERITO O FONDO.PRINCIPALES

2.2-. ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA

El enriquecimiento sin justa causa supone como elementos esenciales y estructurales la existencia de un enriquecimiento de una parte y el correlativo empobrecimiento de la otra, así como la inexistencia de una del derecho reclamado por la parte demandante, en caso obviamente estas incurriría sin lugar a duda en un enriquecimiento sin causa por los pagos recibidos por el señor tal y como fueron

descritos en la contestación de la demanda. Es claro que no existe deuda por el contrario el señora poderdante ni la deuda exacta por el contrario se ve un incremento en la presentación de la demanda.

3-. PAGO PARCIAL

El Pago pues como quiera que se vea antes del inicio del proceso la señora realizo varios pagos a los pagos habituales y estos dejaron al día las OBLIGACIONES, que siguen siendo confusas en cuanto es lo que realmente se adeuda, como son los abonos parciales de los cuales en el libelo de pruebas se anexaran las conversaciones telefónicas y los recibos de pago que prueban las excepciones con la solicitud de poder presentar más dentro del libelo de pruebas.

4. EXCEPCIONES DE MERITO EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN. - (Arts. 1794 y 2224 del C.C.). Si el actor reclama al demandado el cumplimiento de una presunta obligación que emana de un acto inexistente, se hará valer la excepción perentoria de inexistencia. En este caso que nos ocupa, Invoco la anterior teniendo en cuenta que existe una precariedad por falta de objeto, toda vez que no existe obligación vigente o susceptible de ejecución. Oesta no está definida.

5. EXCEPCIÓN DE COBRO DE LO NO DEBIDO. - En este caso se pretende cobrar una suma de dinero, dizque por una presunta indemnización que debe asumir la Demandante, por haber prometido en venta el inmueble e incumplido, cuando debe asumir por completo su responsabilidad, al prometer un inmueble en venta, sin que lo haya recibido o recuperado su tenencia y son hechos que no se han podido probar ni justificar, dado que constituye no solo un enriquecimiento sincausa, sino que se probará que el negocio de compraventa es simulado, dado que el Demandado sabe y conoce que el presunto comprador es el ahijado de la demandante y no tiene capacidad económica para lograr la compra de dicho inmueble.

6. EXCEPCION DE TEMERIDAD Y MALA FE. – De conformidad con el artículo 79 del C.G.P.; para el caso que nos ocupa: Se presume que ha existido temeridad

o mala fe: Porque es manifiesta la carencia de fundamento legal en las pretensiones de la demanda, en especial en las que hace referencia a la cláusula penal y a otra indemnización ficticia que pretende que se le pague, dizque por haber incumplido ella, un contrato de compraventa, además a sabiendas de que se alegan hechos contrarios a la realidad. Porque se aducen hechos inexistentes y la demandante se limita a hacer aseveraciones que no tienen asidero en la realidad, son simuladas, como que le están cobrando indemnización sin soporte probatorio y desconociendo el debido proceso. Solicito al despacho tener como probada cualquier otra excepción que surja del trámite del proceso de la referencia de conformidad con lo establecido en el Art. 442-1 del C.G. P. y las que su despacho decrete de oficio.

EXCEPCIÓN DE SIMULACIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.- Supone un concierto de voluntades, en virtud de la cual, se oculta bajo la apariencia de un negocio jurídico normal, otro propósito negociar, ya sea contrario a su existencia misma (simulación absoluta). En el caso que nos ocupa, la demandante tuvo conocimiento acerca de las causales especiales de terminación y quiso invocar, la compraventa del inmueble, pero cometió varios errores, el primero de ellos, escoger como presunto PROMETIENTE COMPRADOR, a un vecino del inmueble que carece de los requisitos y exponer una compraventa y una simulación y presentar una compraventa, para asumir la compra de este inmueble, como se logrará probar y más grave aún, fingir una indemnización por incumplimiento.

MORA CONSENTIDA. Contrato vigente fechas erradas de Desahucio No existe el termino para el DESAUCIO RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO – PARA QUE EL DESAUCIO DE LOCAL COMERCIAL, CON NO MENOS DE 6 SEIS MESES DE ANTICIPACIÓN, SEA LEGALMENTE ACEPTADO DEBE PROBARSE SU OCURRENCIA SIN NINGÚN OTRO REQUISITO: Lo importante del desahucio es poder probar su realización cuando sea necesario y, en caso de que el arrendador incumpla lo que manifestó en el desahucio se vería compelido a indemnizar al arrendatario. Ahora bien, como quiera que uno de los principales argumentos de la apelante consiste en que el desahucio no se cumplió en debida forma al no especificarse las

obras de que trata la causal invocada, por las cuales se requería la restitución del inmueble, ni acompañar los documentos que soportaran las mismas, como licencias o permisos de construcción, se dirá que comparte ésta Sala las consideraciones expuestas al respecto, por el juez de instancia, pues lo cierto es que el artículo 520 del C.Co., se limita a disponer que “el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que este se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial”, lo que significa que no se requieren más requisitos formales o procedimentales para su realización, de ahí que la doctrina haya considerado que “el desahucio no es solemne, puede verificarse por carta privada o incluso verbalmente o hacerlo por medio de diligencia judicial. Lo importante del desahucio es poder probar su realización cuando sea necesario...”, razón por la que el argumento expuesto por el inconforme en tal sentido, no tiene vocación de prosperidad, pues además, es necesario tener en cuenta que, como lo señaló el A quo, en caso de que el arrendador incumpla lo que manifestó en el desahucio se vería compelido a indemnizar al arrendatario.

La misma señora DEMANDANTE **FLOR DE JESUS PASTRAN CASTELLANOS** **ACEPTO LOS PAGOS PARCIALES Y LA MORA EN EL PAGO.**

FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO: todos los negocios a nivel mundial sufrieron una baja notable en sus ventas cerraron y sus ventas sufrieron un decaimiento intenso al no estar el acceso al lugar del local comercial como les consta a los señores demandantes y todos a nivel mundial el tener acceso restringido incluso a las visitas en el conjunto residencial donde se encuentra el inmueble fue una baja directa e impacto las ventas a pesar de ser un negocio de panadería, y también es una verdad que el gobierno dio un alivio económico y que a los señores poderdantes no les fue reconocido este criterio legal en los cánones de renta dentro de la anualidad de marzo a diciembre de 2020 por el fatídico covid-19 que es una causa de fuerza mayor innegable.

Se le ruega al señor juez denieguen todas y cada una de las pretensiones de la demandante y se le inste y/o al señora a un reconocimiento del buen nombre del establecimiento de comercio se le otorgue la prima comercial o se permita la venta del mismo, a su dueña teniendo en cuenta que es su única fuente de ingresos y sustento la pérdida del mismo afecta directamente el mínimo vital, de su núcleo familiar.

EXCEPCIÓN GENÉRICA O INNOMINADA; De acuerdo con lo estipulado en el artículo 306 del código de procedimiento Civil. Y el 282 CGP La que sea encontrada por el señor juez dentro de este proceso para ser decretada por usted.

III.

PRUEBAS.

1. CONFESIÓN MEDIANTE INTERROGATORIO DE PARTE

Comendidamente solicito Señor Juez se sirva decretar y señalar fecha y hora para recepcionar interrogatorio de parte que verbalmente o mediante sobre cerrado que allegaré en su oportunidad, a la señora **FLOR DE JESUS PASTRAN CASTELLANOS** Mediante el interrogatorio solicitado se pretenden probar las excepciones de la contestación de demanda formulada ante su Honorable Despacho.

Contra interrogar a los TESTIGOS Presentados por la parte activa de la demanda como son los señores:

1.2 TESTIMONIALES: la señora MARIA ELVIA DELGADO MAHECHA Identificada con cedula de ciudadanía no 20.697.014

1.2.1 testimonio del Señor mi poderdante BLANCA CECILIA MOYANO DELGADO y el sr MANUEL ANTONIO CALDERON RUIZ

su señoría solicito con todo respeto se tengan en cuenta los anexos enviados los anexos que con este recurso se darán ya que en termino siempre se respondieron y se nota que es una falta verificamos los pagos y si es necesarios realizaremos los pendientes por que es la contraprestación de derechos que a pesar del debido respeto del termino no se pueda ser oídos en conciliación o no se tenga la defensa adecuada es dejar desbalanceado el proceso y agravar a la parte pasiva del presente procesos. No se empeore la situación de mis poderdantes que han hecho todo lo posible después de la pandemia en pagar que merecen la oportunidad de pagar y de reconocer su prima con una negocio acreditado de mas de diez años de funcionamiento.

Solicitud con todo respeto se reponga o en subsidio se de a su auto de fecha 25 de marzo de 2022 y se le permita a mis poderdantes ser oídos en proceso no se vulneren así de los derechos de defensa y los derechos de mis clientes.

IV.

ANEXOS

Poder para actuar otorgado por el apoderado.

Anexo envió las fotos d los recibos.

Anexos recibos de pagos 2019

Anexos recibos de pagos 2020

Anexos recibos de pagos 2021

Anexos recibos de pagos 2022

V.

NOTIFICACIONES

_La suscrita en la secretaría de su Despacho y en la diagonal 77b no 116 51 Y en la calle de Bogotá. Torre 12 int 108

Notificación digital Clajeja@hotmail.com y legalmasterco@gmail.com

Del Señor juez, con todo respeto,

Cordialmente,



CLAUDIA ALEJANDRA CARDONA LONDOÑO

C.C. No. 52.796.982 de Bogotá

T.P. No. 182.530 del C.S. de la J.