

## CONTESTACION 2019-00799-00

NESMY ROJAS DIAZ <nesmyrojas@hotmail.com>

Jue 6/05/2021 3:38 PM

**Para:** Juzgado 13 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (18 MB)

Scan\_Doc0028.pdf;

Respetuosamente me permito remitir Contestación Demanda, anexos y Poderes.

SOLICITO CORDIALMENTE SE ME ACUSE RECIBO ...

SEÑOR  
JUEZ 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
E.S.D.

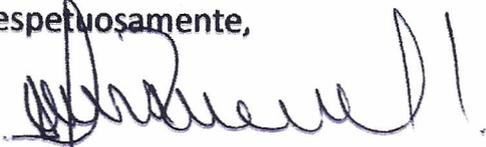
PODER:

REF: PROCESO DECLARATIVO RESOLUCION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE MAYOR CUANTIA DE JESUS ALBEIRO BARAJAS SUAREWZ CONTRA HECTOR JULIO ARDILA CARRILLO (Q.E.P.D.) HEREDERAS DETERMINADAS AMERICA YOVANNA ARDILA URREGO, YENY ROCIO ARDILA URREGO, FRANCY YOMAIRA ARDILA URREGO, SORANGEL LILIANA ARDILA URREGO, JEIMMY VIVIANA ARDILA CARRANZA,  
PROCESO No. 110013103001320190079900

YENY ROCIO ARDILA URREGO, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Villavicencio, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.114.272, actuando en su calidad de hija del señor (q.e.p.d.) Héctor Julio Ardila Carrillo heredera determinada demandada, dentro del proceso en referencia, al señor Juez con el debido respeto manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente a la Doctora NESMY EMIRIDA ROJAS DIAZ, persona mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, carrera 4 No. 18-50 oficina 23-06 Bogotá, identificada con la cedula de ciudadanía No. 23.911.770 de Paz de Rio , Abogada en ejercicio con T.P No. 71.931 del C.S.J., correo electrónico: [nesmyrojas@hotmail.com](mailto:nesmyrojas@hotmail.com) tel 3158564960; para que en mi nombre y representación se notifique del auto admisorio de la demanda en referencia , conteste dentro del término legal la demanda en referencia, oponiéndose a pretensiones desvirtuando hechos, denunciando hechos, presentando pruebas, en favor de todos y cada uno de mis derechos, en fin todo lo inherente al cabal cumplimiento de mis derechos.

Mi apoderada queda facultada para recibir, desistir, sustituir, reasumir, conciliar, transigir, denunciar hechos, expresando todo lo concerniente al debido, proceso, denunciando nulidades, interponer recursos de ley en fin todo lo inherente al cabal cumplimiento de este mandato, art. 77 del C.G.P.

Respetuosamente,



YENY ROCIO ARDILA URREGO,  
Cedula de ciudadanía No. 52.114.272,

ACEPTO



NESMY EMIRIDA ROJAS DIAZ  
C.C. No. 23.911.770 de PAZ DE RIO  
T.P. No. 71.931 del C.S.J.

SEÑOR  
JUEZ 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
E.S.D.

PODER:

REF: PROCESO DECLARATIVO RESOLUCION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE MAYOR CUANTIA DE JESUS ALBEIRO BARAJAS SUAREWZ CONTRA HECTOR JULIO ARDILA CARRILLO (Q.E.P.D.) HEREDERAS DETERMINADAS AMERICA YOVANNA ARDILA URREGO, YENY ROCIO ARDILA URREGO, FRANCY YOMAIRA ARDILA URREGO, SORANGEL LILIANA ARDILA URREGO, JEIMMY VIVIANA ARDILA CARRANZA,  
PROCESO No. 110013103001320190079900

AMERICA YOVANNA ARDILA URREGO, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en Estados Unidos de Norteamérica, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.094.221, actuando en su calidad de hija del señor (q.e.p.d.) Héctor Julio Ardila Carrillo heredera determinada demandada, dentro del proceso en referencia, al señor Juez con el debido respeto manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente a la Doctora NESMY EMIRIDA ROJAS DIAZ, persona mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, carrera 4 No. 18-50 oficina 23-06 Bogotá, con la cedula de ciudadanía No. 23.911.770 de Paz de Rio , Abogada en ejercicio con T.P No. 71.931 del C.S.J., correo electrónico: [nesmyrojas@hotmail.com](mailto:nesmyrojas@hotmail.com) tel 3158564960; para que en mi nombre y representación se notifique del auto admisorio de la demanda en referencia , conteste dentro del término legal la demanda en referencia, oponiéndose a pretensiones desvirtuando hechos, denunciando hechos, presentando pruebas, en favor de todos y cada uno de mis derechos , en fin todo lo inherente al cabal cumplimiento de este mandato.

Mi apoderada queda facultada para recibir, desistir, sustituir, reasumir, conciliar, transigir, denunciar hechos, expresando todo lo concerniente al debido, proceso, denunciando nulidades, interponer recursos de ley en fin todo lo inherente al cabal cumplimiento de este mandato, art. 77 del C.G.P.

Respetuosamente,

AMERICA YOVANNA ARDILA URREGO,  
Cedula de ciudadanía No. 52.094.221,



52.094.221 Bogotá'

ACEPTO



NESMY EMIRIDA ROJAS DIAZ

C.C. No. 23.911.770 de PAZ DE RIO

T.P. No. 71.931 del C.S.J.

SEÑOR  
JUEZ 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
E.S.D.

PODER:

REF: PROCESO DECLARATIVO RESOLUCION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE MAYOR CUANTIA DE JESUS ALBEIRO BARAJAS SUAREWZ CONTRA HECTOR JULIO ARDILA CARRILLO (Q.E.P.D.) HEREDERAS DETERMINADAS AMERICA YOVANNA ARDILA URREGO, YENY ROCIO ARDILA URREGO, FRANCY YOMAIRA ARDILA URREGO, SORANGEL LILIANA ARDILA URREGO, JEIMMY VIVIANA ARDILA CARRANZA,  
PROCESO No. 110013103001320190079900

SORANGEL LILIANA ARDILA URREGO, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en Estados Unidos de Norteamérica, identificada con la cedula de ciudadanía No.40.328.503, actuando en su calidad de hija del señor (q.e.p.d.) Héctor Julio Ardila Carrillo heredera determinada demandada, dentro del proceso en referencia, al señor Juez con el debido respeto manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente a la Doctora NESMY EMIRIDA ROJAS DIAZ, persona mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, carrera 4 No. 18-50 oficina 23-06 Bogotá, con la cedula de ciudadanía No. 23.911.770 de Paz de Rio , Abogada en ejercicio con T.P No. 71.931 del C.S.J., correo electrónico: [nesmyrojas@hotmail.com](mailto:nesmyrojas@hotmail.com) tel 3158564960; para que en mi nombre y representación se notifique del auto admisorio de la demanda en referencia ,

conteste dentro del término legal la demanda en referencia, oponiéndose a pretensiones desvirtuando hechos, denunciando hechos, presentando pruebas, en favor de todos y cada uno de mis derechos , en fin todo lo inherente al cabal cumplimiento de este mandato.

Mi apoderada queda facultada para recibir, desistir, sustituir, reasumir, conciliar, transigir, denunciar hechos, expresando todo lo concerniente al debido, proceso, denunciando nulidades, interponer recursos de ley en fin todo lo inherente al cabal cumplimiento de este mandato, art. 77 del C.G.P.

Respetuosamente,

SORANGEL LILIANA ARDILA URREGO,  
cedula de ciudadanía No. 40.328.503,

  
ACEPTO   
40.328.503

  
NESMY EMIRIDA ROJAS DIAZ  
C.C. No. 23.911.770 de PAZ DE RIO  
T.P. No. 71.931 del C.S.J.

SEÑOR  
JUEZ 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
E.S.D.

PODER:

REF: PROCESO DECLARATIVO RESOLUCION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE MAYOR CUANTIA DE JESUS ALBEIRO BARAJAS SUAREWZ CONTRA HECTOR JULIO ARDILA CARRILLO (Q.E.P.D.) HEREDERAS DETERMINADAS AMERICA YOVANNA ARDILA URREGO, YENY ROCIO ARDILA URREGO, FRANCY YOMAIRA ARDILA URREGO, SORANGEL LILIANA ARDILA URREGO, JEIMMY VIVIANA ARDILA CARRANZA,  
PROCESO No. 110013103001320190079900

FRANCY YOMAIRA ARDILA URREGO, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en Estados Unidos de Norteamérica, identificada con la cedula de ciudadanía No. 52.527.207, actuando en su calidad de hija del señor (q.e.p.d.) Héctor Julio Ardila Carrillo heredera determinada demandada, dentro del proceso en referencia, al señor Juez con el debido respeto manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente a la Doctora NESMY EMIRIDA ROJAS DIAZ, persona mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, carrera 4 No. 18-50 oficina 23-06 Bogotá, con la cedula de ciudadanía No. 23.911.770 de Paz de Rio , Abogada en ejercicio con T.P No. 71.931 del C.S.J., correo electrónico: [nesmyrojas@hotmail.com](mailto:nesmyrojas@hotmail.com) tel 3158564960; para que en mi nombre y representación se notifique del auto admisorio de la demanda en referencia , conteste dentro del término legal la demanda en referencia, oponiéndose a pretensiones desvirtuando hechos, denunciando hechos, presentando pruebas, en favor de todos y cada uno de mis derechos , en fin todo lo inherente al cabal cumplimiento de este mandato.

Mi apoderada queda facultada para recibir, desistir, sustituir, reasumir, conciliar, transigir, denunciar hechos, expresando todo lo concerniente al

debido, proceso, denunciando nulidades, interponer recursos de ley en fin todo lo inherente al cabal cumplimiento de este mandato, art. 77 del C.G.P.

Respetuosamente,

*Francy Y. Ardila*  
FRANCY YOMAIRA ARDILA URREGO,  
Cedula de ciudadanía No. 52.527.207,

ACEPTO

*Nesmy E. Rojas Diaz*  
NESMY EMIRIDA ROJAS DIAZ  
C.C. No. 23.911.770 de PAZ DE RIO  
T.P. No. 71.931 del C.S.J.

SEÑOR  
JUEZ 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
E.S.D.

PODER:

REF: PROCESO DECLARATIVO RESOLUCION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE MAYOR CUANTIA DE JESUS ALBEIRO BARAJAS SUAREWZ CONTRA HECTOR JULIO ARDILA CARRILLO (Q.E.P.D.) HEREDERAS DETERMINADAS AMERICA YOVANNA ARDILA URREGO, YENY ROCIO ARDILA URREGO, FRANCY YOMAIRA ARDILA URREGO, SORANGEL LILIANA ARDILA URREGO, JEIMMY VIVIANA ARDILA CARRANZA,  
PROCESO No. 110013103001320190079900

JEIMMY VIVIANA ARDILA CARRANZA, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en Estados Unidos de Norteamérica, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.032.403.739, actuando en su calidad de hija del señor (q.e.p.d.) Héctor Julio Ardila Carrillo heredera determinada demandada, dentro del proceso en referencia, al señor Juez con el debido respeto manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente a la Doctora NESMY EMIRIDA ROJAS DIAZ, persona mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, carrera 4 No. 18-50 oficina 23-06 Bogotá, con la cedula de ciudadanía No. 23.911.770 de Paz de Rio , Abogada en ejercicio con T.P No. 71.931 del C.S.J., correo electrónico: [nesmyrojas@hotmail.com](mailto:nesmyrojas@hotmail.com) tel 3158564960; para que en mi nombre y representación se notifique del auto admisorio de la demanda en referencia , conteste dentro del término legal la demanda en referencia, oponiéndose a pretensiones desvirtuando hechos, denunciando hechos, presentando pruebas, en favor de todos y cada uno de mis derechos , en fin todo lo inherente al cabal cumplimiento de este mandato.

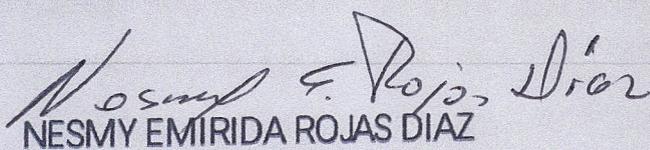
Mi apoderada queda facultada para recibir, desistir, sustituir, reasumir, conciliar, transigir, denunciar hechos, expresando todo lo concerniente al debido, proceso, denunciando nulidades, interponer recursos de ley en fin todo lo inherente al cabal cumplimiento de este mandato, art. 77 del C.G.P.

Respetuosamente,



JEIMMY VIVIANA ARDILA CARRANZA,  
C.C. No. 1.032.403.739,

ACEPTO



NESMY EMIRIDA ROJAS DIAZ

C.C. No. 23.911.770 de PAZ DE RIO

T.P. No. 71.931 del C.S.J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



ORGANIZACIÓN ELECTORAL REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

LA NOTARIA SETENTA Y UNA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.



03 ABR 2018



Certifico que la presente fotocopia coincide con el original que reposa en esta Notaría

JANETH PATRICIA RODRIGUEZ AYALA ESTE REGISTRO TIENE VIGENCIA PERMANENTE ART. 2-DECRETO 2191 DE 1983



REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial

09588518

Datos de la oficina de registro						
Clase de oficina:	Registraduría	Notaría	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código
País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía						
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ D.C.						

Datos del inscrito	
Apellidos y nombres completos	
ARDILA CARRILLO HECTOR JULIO	
Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en letras)
C.C. 17.193.471***	MASCULINO

Datos de la defunción		
Lugar de la defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento o/o Inspección de Policía		
COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTÁ D.C.		
Fecha de la defunción	Hora	Número de certificado de defunción
Año 2018 Mes MAR Día 25	09:20	71700612-4
Presunción de muerte		
Juzgado que profiere la sentencia	Fecha de la sentencia	
*****	Año Mes Día	
Documento presentado	Nombre y cargo del funcionario	
Autorización judicial <input type="checkbox"/>	Certificado Médico <input checked="" type="checkbox"/>	HELBERT FERNANDO RODRIGUEZ FRANCO - MEDICO

Datos del denunciante	
Apellidos y nombres completos	
TORRES CALCEDO CARLOS ENRIQUE	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
C.C. 79.584.635 DE BOGOTÁ D.C.	

Primer testigo	
Apellidos y nombres completos	
*****	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
*****	*****

Segundo testigo	
Apellidos y nombres completos	
*****	
Documento de identificación (Clase y número)	Firma
*****	*****

Fecha de inscripción	Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año 2018 Mes MAR Día 27	ADRIANA GONZALEZ MARTINEZ (E)

ESPACIO PARA NOTAS	

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO

El presente registro es válido para ser utilizado en el trámite de inscripción de defunción

NOTARIA 71 LA COPIA DEL PRESENTE REGISTRO CUMPLE CON LOS REQUISITOS LEGALES PARA SER FIRMANDO POR EL NOTARIO



Señor  
JUEZ 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
E.S.D.

REF: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE JESUS ALBEIRO BARAJAS SUAREZ CONTRA HECTOR JULIO ARDILA CARRILLO (Q.E.P.D.) Y HEREDEROS DETERMINADOS, YENY ROCIO ARDILA URREGO, AMERICA YOVANNA ARDILA URREGO, SORANGEL LILIANA ARDILA URREGO, FRANCY YOMAIRA ARDILA URREGO, JEIMMY VIVIANA ARDILA CARRANZA. HEREDEROS INDETERMINADOS

No. 11001310301320190079900  
EXCEPCION PREVIA.

NESMY EMIRIDA ROJAS DIAZ, persona mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, carrera 4 No. 18-50 oficina 23-06, identificada con la C.C. No. 23.911.770 de Paz de Rio y T.P. No. 71.931 del C.S.J. con correo electrónico: nesmyrojas@hotmail.com TELEFONO 3158564960; actuando en mi calidad de apoderada de las herederas determinadas del señor HECTOR JULIO ARDILA CARRILLO (Q.E.P.D.), señoras, YENY ROCIO ARDILA URREGO, persona mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Villavicencio, identificada con la C.C. No. 52.114.272 de Bogotá, correo electrónico [yenru5@yahoo.com](mailto:yenru5@yahoo.com), AMERICA YOVANNA ARDILA URREGO, persona mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Miami Estados unidos, identificada con la C.C.No. 52.094.221 correo electrónico: [americaroldan@gmail.com](mailto:americaroldan@gmail.com); SORANGEL LILIANA ARDILA URREGO, persona mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Miami, Estados Unidos, identificada con la C.C.No. 40.328.503 de Villeta, correo electrónico: [ardilagato17@yahoo.com](mailto:ardilagato17@yahoo.com) FRANCY YOMAIRA ARDILA URREGO, persona mayor

de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Miami, Estados Unidos , identificada con la C.C. No. 52.527.207, correo electrónico: [ardilafrancy@yahoo.com](mailto:ardilafrancy@yahoo.com) JEIMMY VIVIANA ARDILA CARRANZA, persona mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Miami, Estados Unidos, identificada con la C.C.No. 1.032.403.739 con correo electrónico: [ardilaviviana855@gmail.com](mailto:ardilaviviana855@gmail.com) **PRESENTO EXCEPCION PREVIA**, de conformidad con lo normado en el artículo 100 numeral 5 del Código General del Proceso, en contra de la Demanda interpuesta por el Señor, JESUS ALBEIRO BARAJAS SUAREZ, contra HECTOR JULIO ARDILA CARRILLO (Q.E.P.D.) Y HEREDEROS DETERMINADOS, YENY ROCIO ARDILA URREGO, AMERICA YOVANNA ARDILA URREGO, SORANGEL LILIANA ARDILA URREGO, FRANCY YOMAIRA ARDILA URREGO, JEIMMY VIVIANA ARDILA CARRANZA. HEREDEROS INDETERMINADOS, por cuanto no obra EL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD, HAGO REFERENCIA A LA CONCILIACION, como una etapa previa para poder presentar demandas declarativas.

En el texto de la demanda se leerá en el hecho octavo que ABRE COMILLAS “Ante el incumplimiento del demandado, este fue citado para una audiencia de CONCILIACION EN EQUIDAD el día 24 de mayo del 2018 ante los Actores Voluntarios de Convivencia Comunitaria Localidad de Puente Aranda de la calle 42 Sur No. 51 C-07 PAC Muzu a la cual no asistió el demandado tal como está escrito en la CONSTANCIA DE INASISTENCIA del 15 de Agosto del 2018 anexa a la presente demanda” CIERRA COMILLAS

De manera deliberada en el hecho siguiente de la demanda, ósea, hecho noveno hace mención del trámite de la Sucesión ante Notaria donde el causante es el señor, HECTOR JULIO ARDILA CARRILLO. Omite escribir la fecha del deceso.

El citado a conciliar el pasado 24 de mayo del 2018, señor, HECTOR JULIO ARDILA CARRILLO había fallecido el 25 de marzo del 2018.

LUEGO, LA CONCILIACION EN EQUIDAD DEBIA LLEVARSE ADELANTE CON LAS HEREDERAS DETERMINADAS, SITUACION LA CUAL NO SE LLEVO A CABO. EN CONSECUENCIA, NO HA DADO CUMPLIMIENTO AL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD PARA DEMANDAS DE CARÁCTER DECLARATIVO.

Dígnese Señor Juez, proceder a RECHAZAR LA DEMANDA.

Respetuosamente,



NESMY EMIRIDA ROJAS DIAZ

C.C.No.23.911770

T.P. No. 71931 del C.S.J.

SEÑOR  
JUEZ 13 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA  
E.S.D.

REF: PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTIA DE JESUS ALBEIRO BARAJAS SUAREZ CONTRA HECTOR JULIO ARDILA CARRILLO (Q.E.P.D.) Y HEREDEROS DETERMINADOS, YENY ROCIO ARDILA URREGO, AMERICA YOVANNA ARDILA URREGO, SORANGEL LILIANA ARDILA URREGO, FRANCY YOMAIRA ARDILA URREGO, JEIMMY VIVIANA ARDILA CARRANZA. HEREDEROS INDETERMINADOS

No. 11001310301320190079900

NESMY EMIRIDA ROJAS DIAZ, persona mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, en la carrera 4 No. 18-50 oficina 23-06, identificada con la C.C. No. 23.911770 de Paz de rio y T.P. 71931 del C.S.J. con correo electrónico: [nesmyrojas@hotmail.com](mailto:nesmyrojas@hotmail.com) TELEFONO 3158564960; actuando en mi calidad de apoderada de las herederas determinadas del señor HECTOR JULIO ARDILA CARRILLO (Q.E.P.D.), señoras, YENY ROCIO ARDILA URREGO, persona mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Villavicencio, identificada con la C.C. No. 52.114.272 de Bogotá, correo electrónico [yenru5@yahoo.com](mailto:yenru5@yahoo.com), AMERICA YOVANNA ARDILA URREGO, persona mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Miami Estados unidos, identificada con la C.C.No. 52.094.221 correo electrónico: [americaroldan@gmail.com](mailto:americaroldan@gmail.com); SORANGEL LILIANA ARDILA URREGO, persona mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Miami, Estados Unidos, identificada con la C.C.No. 40.328.503 de Villeta, correo electrónico: [ardilagato17@yahoo.com](mailto:ardilagato17@yahoo.com) FRANCY YOMAIRA ARDILA URREGO, persona mayor

de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Miami, Estados Unidos , identificada con la C.C. No. 52.527.207, correo electrónico: [ardilafrancy@yahoo.com](mailto:ardilafrancy@yahoo.com) JEIMMY VIVIANA ARDILA CARRANZA, persona mayor de edad con domicilio y residencia en la ciudad de Miami, Estados Unidos, identificada con la C.C.No. 1.032.403.739 con correo electrónico: [ardilaviviana855@gmail.com](mailto:ardilaviviana855@gmail.com).

Al señor Juez con el debido respeto, estando dentro del término legal, contesto la demanda en los siguientes términos:

#### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:**

A LA PRIMERA PRETENSION: Me opongo.

No puede haber RESOLUCION DE CONTRATO cuando no nació a la vida jurídica por el hecho que EL ARRENDADOR, FALLECIO, EL 25 DE MARZO DEL 2018 y EL ARRENDATARIO NO RECIBIO EL INMUEBLE, PARA SU USO Y GOCE, POR LO TANTO NO NACIO EL CANON DE ARRENDAMIENTO, Y AL NO EXISTIR LA ENTREGA DEL INMUEBLE PARA LA DESTINACION QUE SE HABIA PACTADO, POR FUERZA MAOR , FALLECE EL ARRENDADOR JUSTO DOS DIAS DESPUES DE SU FIRMA, Y AL TRANSCURRIR EL TIEMPO DE LA FORMACION DEL CONTRATO, NO SE DIO EL ELEMENTO ESENCIAL EL USO Y EL GOCE DE LA COSA, BIEN INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE ES REQUISITO DE LAS FORMALIDADES EXIGIDAS POR EL ORDENAMIENTO JURIDICO, PARA QUE TENGA VALIDEZ, ESTE CONTRATO ES INVALIDO, POR CUANTO EN EL TRANCURSO DEL DESARROLLO Y FORMACION DEL CONTRATO, SURGIO EL FALLECIMIENTO DEL ARRENDADOR Y NO SE4 ENTREGO EL USO Y EL GOCE, EL OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, POR LO TANTO ES ENEXISTENTE.

Subsidiariamente se hará notar la mala fe que acompaña a la parte actora quien habiéndose obligado a obtener las licencias de funcionamiento del Restaurante – Hotel nunca las tramitó. En su momento se exigirá las exhiba al Despacho.

EN CUANTO A LA SEGUNDA PRETENSION: Me opongo

Por cuanto es inexistente no tiene validez, y En gracia a la discusión debo aseverar que, EL ARRENDADOR no incumplió el contrato. Llámese la atención que quien estaba llamado a cumplir primero, era El Arrendatario por cuanto suscribió una clausula donde se determinó que el bien inmueble “exclusivamente” se destinaría para RESTAURANTE – HOTEL. Está escrito en precedencia, El Arrendatario no tramitó las Licencias para operar un Restaurante y tampoco el Hotel. En el capítulo de pruebas se exigirá que exhiba esas pruebas. Porque para vísperas de entregar el bien inmueble adolecía de mobiliario para el hotel; no había calderas para presión del agua caliente para las habitaciones; no había tendidos; no existía presión del agua; no existía el acondicionamiento eléctrico; no existía el equipo de restaurante tales como chimeneas, vajillas, estufas, mesas, sillas. Sin dejar de ignorar que bien inmueble había estado destinado para, Casa de Familia.

Al literal A) Me opongo, porque la afluencia de pasajeros está primero que todo supeditada antes que todo a LOS PERMISOS DE FUNCIONAMIENTO QUE HASTA DONDE SE SABE NUNCA FUERON TRAMITADOS POR EL AHORA DEMANDANTE, dejando prueba inequívoca de su mala fe.

Al literal B) Me opongo, por las razones esbozadas y pertinentes en el literal A. De qué lucro cesante se puede hacer reclamación cuando nunca le concedieron permisos o licencias para funcionamiento. Reitero, obra el Demandante de mala fe.

Al literal C) Me opongo. Quien incumplió el contrato fue el ahora Demandante y así me obligo a probar, sin dejar de sostener que es un contrato inexistente que no nació a la vida jurídica.

Al literal D) Me opongo. NO ES UNA PRETENSION.

Quien resulte vencido debe pagar los honorarios y costas procesales, mientras tanto creo que la demanda es temeraria, ME COMPROMETO A PROBARLO.

Al literal E) Me opongo. El Demandante señor, JESUS ALBEIRO BARAJAS SUAREZ, dice haber sufrido daños morales tales como la angustia, zozobra, presión psicológica pero en ninguna parte se leerá que fue por culpa de El, repito, con el debido respeto, el Señor BARAJAS SUAREZ arrendó para un RESTAURANTE – HOTEL y faltaban días y no tenía las Licencias para operar esas actividades comerciales, luego él no puede venir a hacer creer que es víctima cuando su negligencia o desidia no lo dejaron tramitar esos permisos obligatorios e imprescindibles.

En cuanto a la sexta: Es cierto.

### **EN CUANTO A LOS HECHOS:**

Al primero: Es cierto, PERO, NO SE ENTREGO EL BIEN INMUEBLE POR FUERZA MAYOR, EL ARRENDADOR, Señor, HECTOR JULIO ARDILA CARRILLO, q.e.p.d. MURIO EL PASADO 25 DE MARZO DEL 2018 EN LA CIUDAD DE BOGOTA, SE ADJUNTA REGISTRO CIVIL DE DEFUNCION, por lo tanto el contrato es inexistente invalido.

Y la entrega era el 1ro de abril próximo pasado del año 2018 según el contrato de arrendamiento suscrito, que por fallecimiento del arrendador no se formalizo en el transcurso de la formación del contrato.

Al Segundo: Es cierto. Pero se reitera, por FUERZA MAYOR EL ARRENDADOR NO ENTREGO EL BIEN INMUEBLE, POR QUE FALLECIO EL SEÑOR, HECTOR JULIO ARDILA CARRILLO, (q.e.p.d.)

Mas sin embargo el Apoderado escribe, “empezaba su cumplimiento desde el 1º de Abril 2018...”

Al no recibir el bien inmueble El Contrato de Arrendamiento no nació a la vida jurídica.

Al Tercero: NO ES CIERTO.

Al morir el Arrendador sin entregar el bien inmueble ha debido requerir convencional o jurídicamente a los que se considere con vocación de herederos, tal como bien las menciona en este hecho el Apoderado, Hermanas de doble conjunción, JEIMMY ARDILA CARRANZA, y de doble conjunción AMERICA, FRANCI, SORANGEL Y YENI ARDILA URREGO.

Ese requerimiento jamás lo hizo el interesado,

Al Cuarto: Es cierto.

Obra pago de los cánones de arrendamiento del primer mes.

Al Quinto: ES CIERTO.

El Arrendador, NO SE PRESENTO POR QUE FALLECIO, Hector Julio Carrillo Ardila, ( q.e.p.d.)

Al Sexto: Es cierto.

Así consta en el contrato de arrendamiento que nunca nació a la vida jurídica. Y además quede escrito, NUNCA EL ARRENDATARIO REQUIRIO A LAS HEREDERAS PARA QUE ENTREGARAN EN NOMBRE DE SU PADRE EL BIEN INMUEBLE.

Al séptimo: NO ES CIERTO.

Primero se señalará que no se entregó por la muerte del Arrendador quien murió unos días antes y de otra parte se ha escrito en precedencia que El Arrendador nunca requirió a las herederas para que hagan entrega del bien inmueble.

De otra parte, El Arrendatario demanda el pago de los daños morales, materiales, detrimento patrimonial, lucro cesante, daño emergente, PERO,

IGNORA QUE EL CONTRATO TENIA UNA CLAUSULA DE DESTINACION EXCLUSIVA, LA EXPLOTACION COMERCIAL DE UN RESTAURANTE – HOTEL, PARA CUYA ACTIVIDAD EL ARRENDATARIO NO HABIA OBTENIDO LAS LICENCIAS ENTONCES LOGICO RESULTA DECIR QUE SIN LOS PERMISOS LEGALES NO PODIA HACER LA APERTURA DE ESOS NEGOCIOS.

EN SU MOMENTO SE SOLICITARÁ QUE EXHIBA LAS LICENCIAS EXPEDIDAS PARA LA EXPLOTACION COMERCIAL DE UN RESTAURANTE Y UN HOTEL EN LA CALLE 24 C NUMERO 44 A-26, BARRIO QUINTA PAREDES, BOGOTA.

Mientras tanto debe superar el umbral del NACIMIENTO A LA VIDA JURIDICA DE ESE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DONDE NUNCA RECIBIO EL BIEN INMUEBLE EL ARRENDATARIO, PARA SU USO Y GOCE, FALTANDO ESTE REQUISITO FORMAL, PARA SU VALIDEZ.

Al Octavo: Es cierto. PERO CITO AL SEÑOR, HECTOR JULIO ARDILA CARRILLO, a una Conciliación en Equidad, cuando había fallecido. Obró indebidamente El Arrendatario, señor, JESUS ALBEIRO BARAJAS SUAREZ, OBRA INCORRECTAMENTE EN FORMA INCORRECTA Y DE MALA FE, POR QUE ESTUVO EN EL VELORIO Y LAS EXEQUIAS.

Al Noveno: Es cierto.

Sus herederos recurrieron a la Notaria de su Elección y liquidaron la sucesión de su Señor, Padre, HECTOR JULIO CARRILLO ARDILA, q.e.p.d.

Al Décimo: Es cierto. El señor, JESUS ALBEIRO BARAJAS SUAREZ, confirió poder.

Al Décimo Primero: No es cierto.

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE EL SEÑOR, HECTOR JULIO CARRILLO ARDILA, q.e.p.d., Y de otra parte, JESUS ALBEIRO BARAJAS

SUAREZ, NO NACIO A LA VIDA JURIDICA POR CUANTO POR LA MUERTE SOBREVINIENTE EL ARRENDADOR NO ENTREGO EL BIEN INMUEBLE Y DE OTRA PARTE EL ARRENDATARIO NUNCA REQUIRIO JUDICIALMENTE A LOS HEREDEROS A ENTREGAR EL BIEN INMUEBLE.

## EXCEPCIONES DE MERITO

### CARENCIA DE CAUSA EN LA ACCIÓN POR ENEXISTENCIA Y VALIDEZ DEL CONTRATO AL CUAL ADUCE:

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA, CALLE 24C NUMERO 44 A-26, BARRIO QUINTA PAREDES, BOGOTA, SUSCRITO EL PASADO 22 DE MARZO DEL 2018 ENTRE EL SEÑOR, HECTOR JULIO CARRILLO ARDILA, q.e.p.d., y de otra parte, JESUS ALBEIRO BARAJAS SUAREZ, NO NACIO A LA VIDA JURIDICA.

El contrato de Arrendamiento al cual venimos haciendo referencia, NO NACIO A LA VIDA JURIDICA, por las siguientes razones y en apoyo a las normas legales, pertinentes.

Por el vacío que existe en cuanto a la regulación jurídica de los contratos comerciales o mercantiles, obligatoriamente nos remite a las normas del Código Civil, artículo 1501, los elementos que se necesitan para perfeccionar un contrato son los elementos esenciales sin los cuales el contrato no existe y se hacen necesarios para que ese contrato que las partes tienen en mente surjan a la vida jurídica debido a su importancia en la etapa de formación del contrato. Los elementos esenciales son aquellos que sin los cuales el contrato pierde su especialidad, deja de ser contrato o puede degenerar en otro negocio y para la modalidad del contrato de arrendamiento de bien inmueble comercial, para este contrato es indispensable para el desarrollo y su validez la entrega del bien inmueble por parte del arrendador al arrendatario, el bien otorgado a título de uso y goce del bien inmueble donde se llevara a cabo el negocio mercantil, y el precio por esta uso y goce, es el canon de arrendamiento, y este nunca se entregó por cuanto el arrendador falleció en su etapa de formalización, Indiscutiblemente para el perfeccionamiento del

contrato de arrendamiento se necesita el canon de arrendamiento y el disfrute de la cosa por parte del arrendatario quien tendrá el uso y el goce. Si falta uno de estos elementos esenciales, el contrato es inexistente, no hay contrato de arrendamiento se degenera en otro., teniendo en cuenta el Art., 1501 del C.C..

Para el caso presente NUNCA SE ENTREGO EL BIEN INMUEBLE POR MUERTE SOBREVINIENTE, CONSTITUTIVA DE FUERZA MAYOR, FALLECIMIENTO DEL ARRENDADOR, SEÑOR, HECTOR JULIO ARDILA CARRILLO, q.e.p.d.

Estaba obligado a entregar el bien inmueble el primero de abril del 2018 y falleció el 25 de marzo del 2018.

SUBSIDIARIAMENTE:

#### MALA FE DEL DEMANDANTE:

El Artículo 83 de la Constitución Nacional nos habla de la Buena Fe que deben regir las relaciones contractuales, artículo 1603. Este principio de la Buena Fe es de reciedumbre, UNIVERSAL, donde las partes deben obrar con rectitud, transparencia, claridad.

En el caso presente, en virtud del contrato firmado el pasado 22 de marzo del 2018, entre los señores, HECTOR JULIO CARRILLO ARDIAL, q.e.p.d. Y JESUS ALBEIRO BARAJAS SUAREZ, se manifestará:

Para el día primero de abril del 2018 que se iniciaba el contrato de arrendamiento para destinar exclusivamente el bien inmueble para RESTAURANTE – HOTEL, era evidente que:

Primero: no había mobiliario para el hotel

Segundo: no había calderas para agua caliente para las habitaciones.

Tercero: no habían tendidos.

Cuarto: no había presión de agua.

Quinto: no existía el acondicionamiento eléctrico para el funcionamiento como Restaurante – Hotel toda vez que el bien inmueble había estado destinado como casa de familia.

Lo anterior permite señalar que el Arrendatario-Demandante que es la persona quien incumplió el contrato sí hubiera nacido a la vida jurídica, NO HUBIERA PODIDO EXPLOTAR ECONOMICAMENTE EL RESTAURANTE Y TAMPOCO EL HOTEL POR QUE NI LO UNO NI LO OTRO, CONTABAN CON LICENCIAS EXPEDIDAS POR LA ALCALDIA LOCAL, ESOS PERMISOS NUNCA FUERON EXPEDIDOS Y EL LO SABIA PARA EL PRIMERO DE ABRIL DEL 2018 QUE NO LE IBAN A OTORGAR LOS PERMISOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL RESTAURANTE – HOTEL.

#### **PREBAS:**

#### **EXHIBICION DE DOCUMENTOS EN PODER DEL DEMANDANTE:**

Artículos 265 y s.s. del Código General del Proceso.

Solicito al Señor(a) Juez se digne ordenar al Demandante, señor, JESUS ALBEIRO BARAJAZ SUAREZ, para que exhiba los permisos otorgados por la Alcaldía Local de TEUSAQUILLO, para el funcionamiento de un Restaurante – Hotel en el bien inmueble arrendado de la calle 24 C Número 44 A-26, Barrio Quinta Paredes, Bogotá, D.C. Y CUYO CONTRATO EMPEZARIA EL PRIMERO DE ABRIL DEL 2018.

Esta prueba es pertinente por que exige el pago de indemnización de perjuicios morales, materiales, lucro cesante e inclusive la zozobra, presión psicológica que en cifras habla por una parte de:

\$28.800.000 por el Restaurante;

130.000.000 por el Hotel;

24.000.000 clausula penal

-----  
Sub total \$182.800.000

Y el 15% por honorarios profesionales, pretensión del Abogado:

\$ 27.420.000

#### **OFICIOS:**

Dígnese Señor Juez oficiar a la Alcaldía Local de Teusaquillo para solicitar haga constar el Señor Alcalde Local o a quien corresponda, CERTIFICAR SI PARA EL PRIMERO DE ABRIL DEL 2018 SE EXPIDIERON LAS LICENCIAS DE FUNCIONAMIENTO PARA RESTAURANTE – HOTEL, EN EL BIEN INMUEBLE DISTINGUIDO CON LA NOMENCLATURA URBANA DE LA CALLE 24C NUMERO 44 A-26, BARRIO QUINTA PAREDES, BOGOTA, D.C.

#### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Dígnese Señor Juez de decretar el INTERROGATORIO DE PARTE para que absuelva el demandante, señor, JESUS ALBEIRO BARAJAS SUAREZ, que en forma personal lo haré con respecto a hechos de la demanda y excepciones de la misma en día y hora que tenga a bien señalar.

#### **DOCUMENTALES**

Certificado de Defunción del señor, HECTOR JULIO CARRILLO ARDILA, q.e.p.d. quien falleció el pasado 25 de marzo del 2018 en la ciudad de, Bogotá, D.C.

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

Código Civil Art, 1500,1501,1502,1602, 1508 demás normas concordantes,  
C.G.P. 368 AL 373 , Art. 83 C.N

ANEXOS:

- 1.- Anexo partida de defunción del señor padre de mis poderdantes, para que sea tenido en cuenta la fecha del fallecimiento del señor padre Héctor Julio Ardila Carrillo (q.e.p.d.)
- 2.-fotocopia de las cédulas de ciudadanía de mis poderdantes
- 3.- Poderes a mi otorgados

### NOTIFICACIONES.

DEMANDADOS: pueden ser notificadas de acuerdo al decreto 806 del año 2020, teniendo en cuenta sus correos electrónicos y por intermedio de su apoderada en la carrera 4 No. 18-50 oficina 23-06 de la ciudad de Bogotá, debido a sus residencias y domicilios en país extranjero, YENY ROCIO ARDILA URREGO, en la ciudad de Villavicencio, correo electrónico: electrónico [yenru5@yahoo.com](mailto:yenru5@yahoo.com), AMERICA YOVANNA ARDILA URREGO, correo electrónico: [americaroldan@gmail.com](mailto:americaroldan@gmail.com); SORANGEL LILIANA ARDILA URREGO, correo electrónico: [ardilagato17@yahoo.com](mailto:ardilagato17@yahoo.com) FRANCY YOMAIRA ARDILA URREGO, correo electrónico: [ardilafrancy@yahoo.com](mailto:ardilafrancy@yahoo.com) JEIMMY VIVIANA ARDILA CARRANZA, correo electrónico: [ardilaviviana855@gmail.com](mailto:ardilaviviana855@gmail.com)

DEMANDANTE señor JESUS ALBEIRO BARAJAS SUAREZ, las recibirá en la carrera 33 A No. 33-20 SUR Barrio Santa Rita Bogotá. correo [albeirobarajas@hotmail.com](mailto:albeirobarajas@hotmail.com)

APODERADA, Como apoderada recibiré notificaciones en la secretaria de su Despacho, o en mi oficina ubicada en la carrera 4 No. 23-06 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico: [nesmyrojas@hotmail.com](mailto:nesmyrojas@hotmail.com) teléfono 3158564960.

Respetuosamente,

  
NESMY EMIRIDA ROJAS DIAZ

C.C.No.23.911770

T.P. No. 71931 del C.S.J.