



ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL, LABORAL Y ADMINISTRATIVO

Calle 17 No. 8 - 49 oficina 502 Edificio Expocentro
Teléfonos: 2821913 - 3125365855 - 3118338061

Alianza Jurídica

144

Señores:

JUZGADO TREINTA Y TRES (33) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

E.

S.

JUZGADO 33 CIVIL MPAL

REFERENCIA: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE No 2018-1094-19-16-33

DEMANDANTE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS NIT: 900.265.408-3

DEMANDADO: FUMIGACION AEREA DEL ORIENTE S.A.S. NIT: 800.003.131-2

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA.
EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO.

JOSE JULIAN FORERO RAMIREZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C, identificado con la cédula de ciudadanía número **80.762.038** expedida en Bogotá, portador de la tarjeta profesional número 234.353 expedida por el C.S de la J., actuando en nombre y representación de **FUMIGACION AEREA DEL ORIENTE S.A.S.** con NIT: **800.003.131-2**, persona jurídica representada legalmente por el señor **ARMANDO ROMERO PARRADO**, mayor de edad y vecino de Bogotá D.C, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.322.570, con domicilio en la ciudad de Villavicencio, al Señor Juez le manifiesto que por medio del presente escrito doy contestación a la demanda.

OBJETO DE LA CONTESTACIÓN:

De conformidad con lo establecido en los artículos 86 y 369 del Código General del Proceso doy contestación a la demanda de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE** interpuesta por la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS NIT: 900.265.408-3**, con el fin de que se declaren probadas las excepciones de mérito o de fondo denominadas, Inexistencia Del Contrato De Arrendamiento, Falta de Legitimación por Activa, Falta de Competencia del Juez de Conocimiento, Mala Fe, Inexistencia Contractual con la Pasiva Durante Los Periodos de Canon Solicitados, Cobro de lo no debido, Genérica.

1). EXCEPCIONES:

INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

De conformidad con lo establecido por artículo 2008 del Código Civil se observa que dentro de las causales que hacen expirar los contratos de arrendamiento se encuentra el consentimiento mutuo, frente a lo cual me permito referir a su despacho que la demandada **FUMIGACION AEREA DEL ORIENTE S.A.S.** con NIT: **800.003.131 - 2**, mediante documental de fecha 26 de febrero del año 2018, Informo de manera clara su deseo de no continuar con el contrato de arrendamiento haciendo uso de la parágrafo primero clausula segunda del contrato que indica la opción de poder dar por terminado el respectivo contrato mediante comunicación al arrendador de igual manera el demandante **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAE SAS NIT: 900.265.408-3**, mediante contestación escrita de fecha 11 de abril de 2019 indico de manera textual:

..." Es importante aclarar que su solicitud realizada el día 26 de febrero de 2018, en la cual indica la decisión de terminación de contrato, tuvo respuesta favorable enviada por el funcionario Sergio morales a través de correo electrónico el día 13 de abril del mismo año ... " ...

subrayado y negrilla del suscrito

BOGOTÁ, D.C. - 1983
JULIO 23 CIVIL 1983

84052 14-AUG-79 18:33

INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS
CALLE 19 DE ABRIL 14-45, BOGOTÁ, COLOMBIA
TELÉFONO 274.11.11 - 274.11.12 - 274.11.13 - 274.11.14 - 274.11.15 - 274.11.16 - 274.11.17 - 274.11.18 - 274.11.19 - 274.11.20

LOS SEÑORES FORERO RAMÍREZ, JUAN JOSÉ, VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS, CALLE 19 DE ABRIL 14-45, BOGOTÁ, COLOMBIA, TELÉFONO 274.11.11 - 274.11.12 - 274.11.13 - 274.11.14 - 274.11.15 - 274.11.16 - 274.11.17 - 274.11.18 - 274.11.19 - 274.11.20

OPINIÓN DE LA COMISIÓN

La Comisión de Investigación Científica y Tecnológica, en su sesión del día 14 de agosto de 1979, aprobó la siguiente resolución: "Se recomienda al señor Forero Ramírez, Juan José, la inscripción en el Registro de Inventores de la Oficina de Patentes de la República de Colombia, para el invento que se describe en el presente documento, con el fin de que pueda obtener la patente correspondiente."

INFORMACIÓN DEL GOBIERNO VENEZOLANO

De conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 14.748 de 1974, el Gobierno Venezolano, a través del Ministerio de Ciencia y Tecnología, ha autorizado al señor Forero Ramírez, Juan José, para que participe en el programa de cooperación científica y tecnológica con el Instituto Venezolano de Investigaciones Científicas y Tecnológicas, en el marco del convenio suscrito entre ambos países.

En consecuencia, se recomienda al señor Forero Ramírez, Juan José, la inscripción en el Registro de Inventores de la Oficina de Patentes de la República de Colombia, para el invento que se describe en el presente documento, con el fin de que pueda obtener la patente correspondiente."



A si las cosas es evidente que se presento causa natural de **terminación del contrato de arrendamiento**, pues si la voluntad de las partes creo el contrato, es lógico que la misma voluntad de las misma lo disuelva por lo que se constituye un hecho que genere "serias dudas" sobre la existencia del contrato de arrendamiento.

Siendo menester desde ya indicar que la presente contestación debe ser tenida en cuenta sin la aplicación de lo estipulado por la regla general según la cual los demandados dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, para ser oídos tienen que consignar los cánones que supuestamente adeudan o en su defecto demostrar que ya los cancelaron en pro de no limitar el derecho de defensa del demandado.

De acuerdo a lo enunciado anteriormente se solicita a su despacho la aplicación de la sub regla, a partir de la cual la limitación a ser oído en juicio, no tiene cabida cuando se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento.¹

FALTA DE LEGITIMACIÓN POR ACTIVA.

En el proceso existe documental visible a folio 16, con titulo cesión de contrato de arrendamiento referenciada con numero 000 - 1241, empero en la misma también se declara por las partes (UNION TEMPORAL ESTRATEGIAS COMERCIALES Y DE MERCADEO S.A - FONNEGRA GERLEIN y la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.) que la presente cesión surte efectos a partir de la fecha en que se realice la entrega física del inmueble empero en la presente demanda no se anexa copia de la respectiva entrega que permita que la cesión produzca efectos al no tener claridad desde cuando se ejerce la calidad de cesionario por parte de la **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.**

De igual manera la cesión no fue notificada en debida forma a los demandados **FUMIGACION AEREA DEL ORIENTE S.A.S.** con NIT: 800.003.131-2, de acuerdo a lo estipulado por las partes; siendo menester indicar que el contrato ley para las partes y contiene en su párrafo primero de la cláusula decima primera la siguiente enunciación:

PARRAGRAFO PRIMERO: CESION DE DERECHOS DEL ARRENDADOR - EL ARRENDADOR en cualquier tiempo podrá transferir sus derechos a terceras personas. El arrendatario se obliga a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se le comuniqué por correo certificado al inmueble materia del presente contrato con un plazo mínimo de treinta días. Cumplida de esa forma la notificación, se entenderá que lo ha sido personalmente a las partes y no habrá necesidad de realizar otras diligencias para esa misma finalidad.

Toda vez que si bien no se requiere de aprobación del demandado si es requisito u o complemento del contrato que pretende presentar en pro de legitimar su actuación en el presente proceso.

¹ Los fallos T-838 del 1° de septiembre de 2004, M. P. Álvaro Tafur Galvis; T-162 del 24 de febrero de 2005, M. P. Marco Gerardo Monroy Cabra; T-494 del 13 de mayo de 2005 y T-601 del 27 de julio de 2006, en ambas, M. P. Rodrigo Escobar Gil; T-613 del 3 de agosto de 2006, M. P. Nilson Pinilla Pinilla; T-150 del 2 de marzo de 2007, M. P. Manuel José Cepeda 2007; T-1082 del 13 de diciembre de 2007, M. P. Humberto Antonio Sierra Porto y T-067 del 4 de febrero de 2010, M. P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.



FALTA DE COMPETENCIA DEL JUEZ DE CONOCIMIENTO:

El juez competente para conocer y dirimir la controversia puesta a su conocimiento debe ser el juez civil municipal o de circuito del lugar de ubicación del inmueble, que según la documental contrato aportada por el demandante obedece a un inmueble rural ubicado en el municipio de Puerto Lopez, vereda Pachaquiario, departamento del Meta, denominado Pista LA REFORMA, con una extensión de cinco (5) hectáreas más 5.800 metros, identificado con la matrícula inmobiliaria No 234-188 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López; de igual manera el domicilio del demandado, **FUMIGACION AEREA DEL ORIENTE S.A.S.** con **NIT: 800.003.131-2**, se encuentra localizada en la ciudad de Villavicencio, por lo cual solicito sea trasferido al respectivo juez del domicilio del demandado en pro de garantizar el debido ejercicio del derecho de defensa que me asiste.

MALA FE.

Señor juez existe mala fe del demandante al exponer hechos que no obedecen a la realidad fáctica y jurídica que rodearon la relación entre demandante y demandado; probada la misma mediante la negación del mismo a cumplir la totalidad del clausulado contractual e salir a realizar los arreglos en pro de el mantenimiento físico del inmueble el desconocimiento de la existencia de documentales que inician y terminan la relación contractual; Igualmente con el conocimiento de la presentación de pagos por parte de el demandado por arrendamientos lo que nos llevarían a pensar si efectivamente existía una relación de carácter contractual entre las partes por que los periodos de pago por los cuales se solicita la restitución en este proceso, nótese señor juez que el demandante era el encargado de administrar el predio objeto de restitución por lo que debió propender por el cumplimiento de la totalidad del contrato no solo del pago de los canon, por lo que no existe mas animo que el de inducir a la administración de justicia en error al pretender unos canon, bajo el amplio conocimiento de la aceptación de la terminación del contrato por parte de este.

INEXISTENCIA CONTRACTUAL CON LA PASIVA DURANTE LOS PERIODOS DE CANON SOLICITADOS.

De la misma relación contractual aportada al despacho se emanada un contrato de arrendamiento, por lo que se demuestra sin temor a equivocación una inexistencia contractual de carácter civil delimitada por los términos de tiempo estipulados en la documental contrato de arrendamiento, por lo que su existencia se delimita por las prorrogas del mismo, prorrogas que fueron suspendidas una vez se presento carta de terminación de contrato y aceptación por parte de la demandante.

COBRO DE LO NO DEBIDO

Ante la ausencia de relación contractual entre la demandante y la demandada durante los periodos que se solicitan pago mal podría el despacho despachar favorablemente las pretensiones del actor sin existir una relación de causa efecto que originarían el pago de esos monumentos no adeudados por el demandado **FUMIGACION AEREA DEL ORIENTE S.A.S.**



GENÉRICA.

Solicito respetuosamente que en el caso que el señor juez encuentre probados algunos hechos que puedan constituir una excepción sírvase declararse de oficio.

2). FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

AL HECHO PRIMERO DE LA DEMANDA: ES CIERTO, por la demandada de la siguiente manera:

..." **PRIMERO:** UNION TEMPORAL ESTRATEGIAS COMERCIALES Y DE MERCADEO S.A - FONNEGRA GERLEIN en calidad de mandataria de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. - SAE, celebro contrato de arrendamiento el 21 de diciembre de 2010 en calidad de arrendadora, con FUMIGACION AEREA DEL ORIENTE LTDA en calidad de arrendataria, hoy FUMIGACION AEREA DEL ORIENTE SAS y JUAN EDIMER PIÑEROS HUERFANO como codeudor. "...

Siendo cierto este hecho de acuerdo a la documental aportada por la demandante visible a (folios 8 a 15) del proceso puesto a su conocimiento.

AL HECHO SEGUNDO DE LA DEMANDA: ES PARCIALMENTE CIERTO.

..." **SEGUNDO:** De conformidad con la cláusula VIGESIMA TERCERA del contrato, el codeudor JUAN EDIMER PINEROS HUERFANO se hizo responsable de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato en relación con el arrendatario, entendiéndose por supuesto comprendida, la obligación de restituir. "...

Cierto es que la cláusula, VIGESIMA TERCERA, enuncia que el codeudor se hace responsable solidariamente de todas y cada una de las obligaciones derivadas del contrato en relación con el arrendatario.

Falta a la verdad cuando enuncia, (entendiéndose por supuesto comprendida, la obligación de restituir), toda vez que la naturaleza de codeudor no comprende el derecho a ocupar el inmueble arrendado por lo cual no es posible solicitarle la entrega de un bien inmueble que nunca ha sido ocupado por este.

AL HECHO TERCERO DE LA DEMANDA: PARCIALMENTE CIERTO: lo enunciado por la demandada así :

..." **TERCERO:** Mediante documento anexo suscrito en la ciudad de Bogotá el 10 de Febrero de 2012, la arrendadora UNION TEMPORAL ESTRATEGIAS COMERCIALES Y DE MERCADEO S.A - FONNEGRA GERLEIN, cedió el contrato a que se ha hecho referencia a favor de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. "...

siendo cierto que el proceso existe documental visible a folio 16, con titulo cesión de contrato de arrendamiento referenciada con numero 000 - 1241, empero en la misma



también se declara por las partes (*UNION TEMPORAL ESTRATEGIAS COMERCIALES Y DE MERCADEO S.A - FONNEGRA GERLEIN* y la *SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.*) de manera detallada:

..” así mismo las partes declaran que la presente cesión surte efectos a partir de la fecha en que se realice la entrega física del inmueble.”...

por lo que así las cosas no se tiene claridad desde cuando se ejerce la calidad de cesionario por parte de la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. toda vez que no obra en este plenario el cumplimiento de esta condición en pro de que la misma produzca efectos jurídicos inter partes.

AL HECHO CUARTO DE LA DEMANDA: ES FALSO lo enunciado por la demandante de la siguiente manera:

...” **CUARTO:** De conformidad con documento anexo el 13 de Febrero de 2012 se notificó a la arrendataria FUMIGACION AEREA DEL ORIENTE SAS la cesión a la que se hace referencia. ”...

La demandante *SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.* ni el arrendador *UNION TEMPORAL ESTRATEGIAS COMERCIALES Y DE MERCADEO S.A - FONNEGRA GERLEIN*, dieron cumplimiento a lo estipulado en el parágrafo primero de la cláusula decima primera del contrato de arrendamiento que rige la relación contractual en la cual se indica:

PARRAGRAFO PRIMERO: CESION DE DERECHOS DEL ARRENDADOR – EL ARRENDADOR en cualquier tiempo podrá transferir sus derechos a terceras personas. El arrendatario se obliga a cumplir sus obligaciones con el cesionario desde la fecha en que tal acto se le comuniqué por correo certificado al inmueble materia del presente contrato con un plazo mínimo de treinta días. Cumplida de esa forma la notificación, se entenderá que lo ha sido personalmente a las partes y no habrá necesidad de realizar otras diligencias para esa misma finalidad.

AL HECHO QUINTO DE LA DEMANDA: ES CIERTO el contrato de arrendamiento suscrito entre *UNION TEMPORAL ESTRATEGIAS COMERCIALES Y DE MERCADEO S.A - FONNEGRA GERLEIN* y *FUMIGACION AEREA DEL ORIENTE S.A.S.* verso sobre el inmueble determinado por el demandante de la siguiente manera:

...” **QUINTO:** El contrato tuvo como objeto el inmueble rural ubicado en el municipio de Puerto Lopez, vereda Pachaquiario, departamento del Meta, denominado Pista LA REFORMA, con una extensión de cinco (5) hectáreas más 5.800 metros, identificado con la matrícula inmobiliaria No 234-188 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto López, cuyas especificaciones y linderos se encuentran descritos en la cláusula PRIMERA del contrato de arrendamiento. ”...

AL HECHO SEXTO DE LA DEMANDA: ES CIERTO lo enunciado por la demandante así:

...” **SEXTO:** De conformidad con la cláusula TERCERA, se fijó el valor inicial del contrato de arrendamiento, en la suma de VEINTE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE (\$20.640,000.), pagadera a título de canon mensual de arrendamiento, a razón de UN MILLON SETECIENTOS VEINTE MIL



PESOS M/CTE (\$1.720.000.), pagaderos en mensualidades anticipadas dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. "...

AL HECHO SEPTIMO DE LA DEMANDA: ES PARCIALMENTE CIERTO.

Cierto es lo afirmado por el demandante cuando enuncia:

..." **SEPTIMO:** Conforme con la cláusula CUARTA del referido contrato, el canon mensual de arrendamiento seria reajustado a su vencimiento en proporción del 100% del I.P.C. certificado por el DANE (del año inmediatamente anterior), esto es, 4.09% de conformidad con el histórico, DANE de variación anual IPC anexo, "...

falta a la verdad cuando enuncia :

..." siendo el valor del último canon mensual la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$2.786.745). "...

toda vez que los aumentos deben realizarse de acuerdo a lo convenido por las partes conforme a la clausula CUARTA del contrato de arrendamiento, por lo cual los valores no corresponden a lo acordado.

VALOR CANON	IPC AÑO INMEDIATAMENTE ANTERIOR		AUMENTO	VALOR TOTAL DEL CANON		
1720000	0		0	1720000	vigencia	2011
1720000	2011	3,73	64156	1784156	vigencia	2012
1784156	2012	2,44	43533	1827689	vigencia	2013
1827689	2013	1,94	35457	1863147	vigencia	2014
1863147	2014	3,66	68191	1931338	vigencia	2015
1931338	2015	6,77	130752	2062089	vigencia	2016
2062089	2016	5,75	118570	2180659	vigencia	2017
2180659	0	4,09	89189	2269848	vigencia	2018

AL HECHO OCTAVO DE LA DEMANDA: ES PARCIALMENTE CIERTO.

..." **OCTAVO:** El contrato de arrendamiento se pactó inicialmente por el término de doce (12) meses contado a partir del 1 de mayo de 2.010, hasta el día 30 de junio de 2.011"...

Cierto es lo enunciado por el demandante cuando enuncia:

..." **OCTAVO:** El contrato de arrendamiento se pactó inicialmente por el término de doce (12) meses contado a partir del 1 de mayo de 2.010"...



Tal como lo describe la clausula segunda del contrato².

Falta a la verdad el demandante cuando afirma de manera textual

..." hasta el día 30 de junio de 2.011"...

Toda vez que la sumatoria de doce meses según lo describe la clausula segunda del contrato obedecen a los siguientes meses:

No de MESES	MES	AÑO
1	mayo	2010
2	junio	2010
3	julio	2010
4	agosto	2010
5	septiembre	2010
6	octubre	2010
7	noviembre	2010
8	diciembre	2010
9	enero	2011
10	febrero	2011
11	marzo	2011
12	abril	2011

Por lo que el contrato y sus prorrogas se establecen entre los meses de mayo del respectivo año al mes de abril del año subsiguiente tal como se ilustra en el presente cuadro:

contrato inicial					
desde			hasta		
día	mes	año	día	mes	año
1	mayo	2010	30	abril	2011

prorroga 1					
desde			hasta		
día	mes	año	día	mes	año
1	mayo	2011	30	abril	2012

prorroga 2					
desde			hasta		
día	mes	año	día	mes	año
1	mayo	2012	30	abril	2013

prorroga 3					
------------	--	--	--	--	--

² SEGUNDA.- DURACION: las partes acuerdan que inicialmente se pacto un contrato verbal el día primero (1) de mayo del dos mil diez (2010) y se suscribió el día (21) de diciembre de 2010. Acordando como plazo de duración del presente contrato un periodo de un año contados a partir del primero (1) de mayo de dos mil diez (2010).



ESPECIALISTAS EN DERECHO CIVIL, PENAL, LABORAL Y ADMINISTRATIVO

Calle 17 No. 8 - 49 oficina 502 Edificio Expocentro
Teléfonos: 2821913 - 3125365855 - 3118338061

desde			hasta		
día	mes	año	día	mes	año
1	mayo	2013	30	abril	2014

prorroga 4					
desde			hasta		
día	mes	año	día	mes	año
1	mayo	2104	30	abril	2015

prorroga 5					
desde			hasta		
día	mes	año	día	mes	año
1	mayo	2015	30	abril	2016

prorroga 6					
desde			hasta		
día	mes	año	día	mes	año
1	mayo	2016	30	abril	2017

prorroga 7					
desde			hasta		
día	mes	año	día	mes	año
1	mayo	2017	30	abril	2018

AL HECHO NOVENO DE LA DEMANDA: NO ES CIERTO

..." NOVENO: El demandado no ha pagado los cánones de arrendamiento conforme se relaciona en el siguiente Excel: "...

NO	PERIODO DE ARRIENDO	CANON	IVA	TOTAL CANON	IPC
1			sald		
2	1/2/18	2249786	427459	2.677.246	
3	1/3/18	2249786	427459	2.677.246	
4	1/4/18	2249786	427459	2.677.246	
5	1/5/18	2341803	444.942	2.786.745	4,09
6	1/6/18	2341803	444.942	2.786.745	
7	1/7/18	2341803	444.942	2.786.745	
8	1/8/18	2341803	444.942	2.786.745	
TOTAL				20.501.395	

Como primera medida me permito informar a su despacho que entre las partes contratantes, UNION TEMPORAL ESTRATEGIAS COMERCIALES Y DE MERCADEO S.A - FONNEGRA GERLEIN y FUMIGACION AEREA DEL ORIENTE S.A.S. se estipulo que los canon de arrendamiento serian incrementados de acuerdo al IPC, por lo cual las sumas descritas no obedecen a lo cancelado por parte de la demandada tal como se relaciono en



el cuadro del pronunciamiento al hecho séptimo de la demanda en aplicación de la cláusula cuarta del contrato.

FUMIGACION AEREA DEL ORIENTE S.A.S, se encuentra a paz y salvo por todo concepto en referencia a los canon que se demandan.

AL HECHO DECIMO DE LA DEMANDA: NO ME CONSTA me atengo a lo que se pruebe dentro de la referida demanda mediante el respectivo registro de la matrícula inmobiliaria No 234-188

..." **DECIMO:** De conformidad con las últimas anotaciones registradas en la matrícula inmobiliaria 234-188 correspondiente al inmueble arrendado, se inscribió en el año 2.007 (anotación 20) y dentro del marco del proceso de extinción de dominio, cautelar de embargo por parte de la Fiscalía General de la Nación, registrándose posteriormente la entrega por parte de la DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES DNE a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS como administrador del FRISCO, quien ejerce con la formulación de la presente demanda, sus facultades legales de saneamiento jurídico y administrativo sobre el inmueble arrendado. "...

AL HECHO DECIMO PRIMERO DE LA DEMANDA: son apreciaciones frente a la normatividad.

..." **DECIMO PRIMERO:** El artículo 90 de la ley 1708 de 2014, (código de extinción de dominio), designó a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S, como administrador del fondo para la rehabilitación, inversión social, y lucha contra el crimen organizado FRISCO, que es una cuenta especial sin personería jurídica. a su turno, el artículo 4 del decreto 1335 de 2.014 dispuso que la sociedad de activos especiales s.a.s. asumirá las funciones de administración, comercialización, y saneamiento de los bienes de dicho fondo, que comprenden: " 1. los bienes sobre los que se decreten medidas cautelares en procesos de extinción de dominio, a partir de la entrada en vigencia de la ley 1708 de 2014. 2. los bienes que forman parte del FRISCO que actualmente la SAE posee en su calidad de administrador y 3. los demás bienes que de conformidad con el cronograma que debe presentar el liquidador vaya recibiendo". En consecuencia, corresponde a la SAE administrar eficientemente los activos del fondo orientados a la consecución de la productividad y rentabilidad de los mismos para la generación de recursos para el estado, tal y como sucede con los inmuebles cuya restitución se demanda. "...

AL HECHO DECIMO SEGUNDO DE LA DEMANDA: ES CIERTO

..." **DECIMO SEGUNDO:** La referida documental goza de presunción de autenticidad en virtud de la presunción de buena fe consagrada de manera genérica en el artículo 83 de la carta política y particularmente en virtud de su expresa consagración en el artículo 244 del CGP, como sigue: los documentos públicos y privados emanados de las partes o de terceros, en original o en Copia, se presumen auténticos (Subrayo). "...

AL HECHO DECIMO TERCERO DE LA DEMANDA: ES CIERTO



..." **DECIMO TERCERO:** En correspondencia con los artículos precedentes, el artículo 246 del CGP, dispone que, "Las copias tendrán el mismo valor probatorio que el original - sin perjuicio de la presunción de autenticidad, la parte contra quién se aduzca el documento podrá pedir su cotejo. "...

3). FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

FRENTE A LA PRETENSIÓN PRIMERA DE LA DEMANDA: NO ME OPONGO a los solicitado por la demandada cuando solicita de manera textual :

..." PRIMERA: Se declare terminado el contrato de arrendamiento de fecha 21 de diciembre de 2.010, celebrado entre SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS, mandante de UNION TEMPORAL ESTRATEGIAS COMERCIALES Y DE MERCADEO S.A – FONNEGRA GERLEIN, en calidad de arrendadora y FUMIGACION AEREA DEL ORIENTE LTDA en calidad de arrendataria, hoy FUMIGACION AEREA DEL ORIENTE SAS y JUAN EDIMER PIÑEROS HUERFANO como codeudor, sobre el inmueble rural denominado Pista LA REFORMA ubicado en el Municipio de Puerto Lopez, vereda pachiaquiario, en el departamento del Meta, identificado con matricula inmobiliaria No. 234-188 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Lopez. "...

toda vez que FUMIGACION AEREA DEL ORIENTE S.A.S, presento en varias oportunidades carta de terminación de contrato la cual fue aceptada por los señores SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS, de mutuo acuerdo por lo que no hay contrato entre las partes que sea objeto de terminación.

De igual manera la demandada FUMIGACION AEREA DEL ORIENTE S.A.S, cito en centro de conciliación a la demandante en pro de este mismo objetivo y de realizar la entrega sin que la misma demandada asistiera siendo renuente en recibir el inmueble objeto de esta restitución.

Situaciones a la que se vio obligada la demandada FUMIGACION AEREA DEL ORIENTE S.A.S, toda vez que la demandante no cumplió con lo acordado en la clausula octava numeral 2 que enuncia:

Atender las peticiones de el arrendatario respecto del mantenimiento físico del inmueble cuando este así lo requiera siempre y cuando se trate de reparaciones necesarias para mantener en buen estado físico el inmueble.

Clausula bajo la cual **FUMIGACION AEREA DEL ORIENTE S.A.S**, informo en variadas ocasiones la necesidad de realizar arreglos a la pista, e informo la invasión por parte de particulares del parte del lote, informo de igual manera la construcción de un puente por parte de los invasores sin que la demandante, **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS**, realizara arreglo alguno u o propendiera la defensa del predio puesto bajo su tutela por el estado para su administración ya que su calidad de arrendador no solo ostenta al cobro de los canon.

FRENTE A LA PRETENSIÓN SEGUNDA DE LA DEMANDA: enunciada por la demandante de la siguiente manera:

..." SEGUNDA: Se ordene a los demandados FUMIGACION AEREA DEL ORIENTE SAS y JUAN EDIMER PIÑEROS HUERFANO, restituir, libre de personas, animales



y cosas, dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, a la demandante FUMIGACION AEREA DEL ORIENTE S.A.S. el inmueble relacionado en la pretensión PRIMERA. "...

no me opongo en virtud a que FUMIGACION AEREA DEL ORIENTE SAS, no posee ni tiene en su poder ni a ningún título el predio objeto de restitución.

FRENTE A LA PRETENSIÓN TERCERA DE LA DEMANDA: me opongo toda vez que la demandada no adeuda los canon solicitados.

..." TERCERA: Que conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 384 del CGP, no se escuche a los demandados en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a ordenes del juzgado el valor total de los canon adeudados"...

FRENTE A LA PRETENSIÓN CUARTA DE LA DEMANDA: no me opongo de acuerdo a lo descrito en el presente escrito.

..." CUARTA: De no efectuarse la entrega voluntaria dentro del término señalado, solicito se comisione al Señor Inspector de Policía de la zona respectiva para la práctica de la diligencia de restitución del inmueble arrendado, efectuándose su entrega a favor de la sociedad demandante, de conformidad con los Arts 38 y 39 del Código General del Proceso. "...

FRENTE A LA PRETENSIÓN QUINTA DE LA DEMANDA: me opongo toda vez que no se presenta oposición a la presente demanda.

..." QUINTA: Se condene al demandado al pago de las costas; agencias en derecho y gastos que se originen en el presente proceso. "...

4.) EN CUANTO A LAS PRUEBAS DE LA DEMANDANTE:

Con relación a las pruebas solicitadas por la parte actora le manifiesto lo siguiente:

1. Con relación a las documentales aportadas por la demandante:

- Poder a mi conferido
- Copia del contrato de arrendamiento de 21 de diciembre de 2010
- Copia de los VUR matrícula inmobiliaria 234-188
- Copia cesión contrato de arrendamiento
- Copia notificación de la cesión
- Sentencia AC 6488-2016 de 27 de Septiembre de 2016 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia.
- Certificado de Existencia y Representación legal de FUMIGACION AEREA DEL ORIENTE S.A.S
- Certificado de Existencia y Representación legal de SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S
- Copia de la E.P. No 1347 del 25 de agosto de 2.014 de la Notaria 65 de Bogotá
- Histórico DANE variación anual IPC

solicito su señoría se han tenidas en cuenta para lo pertinente y se les de el alcance según su naturaleza y capacidad probatoria.



2. Con relación a los interrogatorios solicitados a las partes solicito su señoría se han tenidas en cuenta para lo pertinente y se les de el alcance según su naturaleza y capacidad probatoria.

5.) MEDIOS DE PRUEBA DEMANDADA:

Solicito que se tengan como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

Sírvase tener como tales las siguientes:

1. Respuesta de fecha 11 de abril de 2019 del radicado No. CS2019-009238
2. Respuesta mediante correo electrónico de La Reiteración de La Terminación del Contrato Pista La Reforma de Fecha 11 de diciembre de 2018 – 11:24 AM
3. Respuesta a Solicitud de reparaciones FMI 234- 188 por correo electrónico el 27 de septiembre de 2017 – 3:06 pm
4. Solicitud de información el 9 de enero de 2018 – 3:04 pm respecto de las reparaciones y la invasión una vez puestos al día con los cánones de arrendamiento.
5. Envío por correo electrónico adjuntando un derecho de petición de CODIGO SAE 01-01-12-8197 el 19 de enero de 2018 – 3:19 pm.
6. Solicitud de Confirmación de recibido, de fecha 27/de febrero del dos mil dieciocho.
7. Solicitud de reparaciones FMI 234-188 de fecha 7 de marzo del dos mil dieciocho (2018).
8. Copia de correo electrónico entre las partes de fecha 23/03/2018.
9. Copia de correo electrónico entre las partes de fecha 26/07/2017.
10. Copia de correo electrónico entre las partes de fecha 23/03/2018.
11. Solicitud cancelación contrato # 1241 radicada el 19 de febrero de dos mil diecinueve (2019) vía electrónica que contiene:

* carta de la problemática del contrato #241 Pista reforma. De fecha 19 de febrero del 2019

* solicitud de descuento de arrendamiento de fecha 18 de enero del 2018

* constancia por no comparecencia No 059/2018

12. Terminación contrato de arrendamiento de fecha 26 de febrero del 2018.

13. Copia de correo electrónico entre las partes de fecha 17/08/2017.

14. Copia de correo electrónico entre las partes de fecha 26/07/2017.

15. Copia de correo electrónico entre las partes de fecha 04/09/2017. Con nombre de petición código SAE 01-01-12-8197 inmobiliaria SAE SUCRURSAL CENTRO PISTA LA REFORMA que contiene:

* incumplimiento de contrato de fecha 01 de septiembre de 2017 QUE CONTIENE FOTOGRAFIAS DEL MAL ESTADO DE LA PISTA.



16. Certificado de Camara y Comercio.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase señor Juez fijar fecha y hora con el fin de que la parte actora absuelva interrogatorio de parte que en manera verbal o escrita le formularé con las prevenciones contenidas en los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, que su materia del litigio que por su valor probatorio que este merezca como lo exponen los artículos 164 y 167 de la misma codificación.

6). PRETENSIÓN

1. Se declaren probadas las excepciones de mérito o de fondo presentadas o las que en el transcurso del proceso se encuentren demostradas.
2. Señor Juez respetuosamente solicito se sirva reconocermé personería jurídica de acuerdo al poder legalmente conferido y ante su despacho (artículos 74 y 77 del C.G.P.).

Del señor Juez con todo respeto:

JOSE JULIAN FORERO RAMIREZ

C.C.80.762.038

T.P.234.353 del C.S. de la J.

AS

ABRIL NOVA & ABOGADOS

Consultoría Jurídica Ω.
Civil – Penal – Familia.

Señor

JUEZ 33 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES
DEMANDADO: FUMIGACION AEREA DEL ORIENTE SAS
Y OTROS
Radicación 2015-227

ROSA TULIA ABRIL NOVA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.771.066 de Bogotá, Abogada en ejercicio con Tarjeta profesional número 37571 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como curadora ad-litem de la parte demandada señor JUAN EDIMER PIÑEROS HUERFANO, dentro del término legal descorrido el traslado de la demanda formulada, manifestando:

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Manifiesto al Señor Juez, que ni las acepto, ni me opongo a las mismas y me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso. Por tal razón no propongo ninguna excepción de fondo o mérito, pero si se llegará a probar hechos que constituyan una excepción, se declare de oficio de conformidad con lo estipulado en el artículo 282 del C.G.P.

EN CUANTO A LOS HECHOS:

El Primero: No me consta. Tenga en cuenta el despacho que actúo en calidad de Curadora Ad-litem, por tal razón me atengo a lo que se pruebe en el curso del proceso (artículo 167 C.G.P.)

El Segundo: No me consta. Tenga en cuenta el despacho que actúo en calidad de Curadora Ad-litem, por tal razón me atengo a lo que se pruebe en el curso del proceso (artículo 167 C.G.P.)

El tercero: No me consta. Tenga en cuenta el despacho que actúo en calidad de Curadora Ad-litem, por tal razón me atengo a lo que se pruebe en el curso del proceso (artículo 167 C.G.P.)

El cuarto: No me consta. Tenga en cuenta el despacho que actúo en calidad de Curadora Ad-litem, por tal razón me atengo a lo que se pruebe en el curso del proceso (artículo 167 C.G.P.)

El quinto: No me consta. Tenga en cuenta el despacho que actúo en calidad de Curadora Ad-litem, por tal razón me atengo a lo que se pruebe en el curso del proceso (artículo 167 C.G.P.)

ABRIL NOVA & ABOGADOS

Consultoría Jurídica Ω.
Civil – Penal – Familia.

El Sexto: No me consta. Tenga en cuenta el despacho que actúo en calidad de Curadora Ad-litem, por tal razón me atengo a lo que se pruebe en el curso del proceso (artículo 167 C.G.P).

El Séptimo: No me consta. Tenga en cuenta el despacho que actúo en calidad de Curadora Ad-litem, por tal razón me atengo a lo que se pruebe en el curso del proceso (artículo 167 C.G.P)

El octavo: No me consta. Tenga en cuenta el despacho que actúo en calidad de Curadora Ad-litem, por tal razón me atengo a lo que se pruebe en el curso del proceso (artículo 167 C.G.P).

El noveno: No me consta. Tenga en cuenta el despacho que actúo en calidad de Curadora Ad-litem, por tal razón me atengo a lo que se pruebe en el curso del proceso (artículo 167 C.G.P).

El Décimo: No me consta. Tenga en cuenta el despacho que actúo en calidad de Curadora Ad-litem, por tal razón me atengo a lo que se pruebe en el curso del proceso (artículo 167 C.G.P).

El Décimo Primero: Más, que un hecho es un fundamento de derecho.

El Décimo Segundo: Más, que un hecho es un fundamento de derecho.

El Décimo tercero: Más, que un hecho es un fundamento de derecho.

PRUEBAS

Solicito se tenga como pruebas las que obran dentro del proceso

NOTIFICACIONES

Las partes, las suministradas con la demanda

La suscrita abogada recibe notificaciones en mi oficina ubicada en la carrera 6 No. 11.54 of. 616 de Bogotá, o en la secretaria de su despacho.

Correo electrónico rotuabno@gmail.com

Atentamente,

ROSA TULIA ABRIL NOVA

C.C. No 41.771.066 de Bogotá
T. P. No. 37571 del C. S. de la J.



JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., 09 MAR. 2021

El despacho previo a fijar fecha para audiencia, ordena que por secretaría se corra traslado de las excepciones de mérito, conforme lo dispuesto en el artículo 110 del C.G.P.

Cumplido lo anterior, ingresen las diligencias al despacho para proveer lo que en Derecho corresponda.

Notifíquese y cúmplase,


Hernán Andrés González Buitrago
Juez

**JUZGADO TREINTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.**

Hoy 10/03/2021 se notifica a las partes
el presente proveído por anotación en el Estado No. 22.


Claudia Yuliana Ruiz Segura
Secretaria