

contestacion demanda y excepciones de merito 2023-00414-00

LUIS FELIPE PAEZ ARZUZA <LUISFELIPE_72@hotmail.com>

Mar 14/11/2023 4:03 PM

Para: Juzgado 56 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl56bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: edgartorradollain@outlook.com <edgartorradollain@outlook.com>

 3 archivos adjuntos (719 KB)

CONTESTACIÓN DEMANDA EJECUTIVO 2023- 414 -00EXCEPCION (1).pdf; EXCEPCIONES 2023 - 00 414-00.pdf; poder yaira .pdf;

Cordialmente,

Dr. Luis Felipe Páez Arzuza

Abogado

LUIS FELIPE PAEZ ARZUZA
ABOGADO

Señores:

JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA.
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 12 EDIFICIO H.M.M.
TEL: 3418342; CMP56BT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO
E.S.D.

REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA (VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO) de MENOR CUANTIA, instaurada por MAXIMILIANO PABON ESCOBAR CONTRA YAIRA MARIE FARFAN DIAZ Y OTROS

NUMERO DE PROCESO No. 110014003056-2023-00414-00.

LUIS FELIPE PAEZ ARZUZA, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente tal como aparezco de bajo de mi firma, actuando en nombre y representación de la señora YAIRA MARIE FARFAN DIAZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.880.827 de Bogota y domiciliada en esta ciudad; me permito contestar la DEMANDA PROCESO DECLARATIVO (VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO) de MENOR CUANTIA, , instaurada por el señor MAXIMILIANO PABON ESCOBAR, por medio de su apoderado.

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA LOS CONTESTO ASÍ:

PRIMERO: CIERTO.

SEGUNDO: PARCIALMENTE CIERTO. - En cuanto el contrato si se suscribió o firmo el día 22 de febrero de 2018 con presentación personal ante el señor notario 73, si bien es cierto lo anterior no es menos verídico que, el contrato comenzó a correr del día primero (1) de marzo de 2018, todo esto en concordancia con la clausula primera que a su tenor reza "PRIMERA. Objeto. El arrendador se compromete a conceder el uso del goce del inmueble ubicado en la cra 20 66-01 sur, piso 1 a partir del 01 de marzo 2018 que consta de un local, con baño, cocina."

TERCERO: TOTALMENTE FALSO.- como quiera que en el contrato no quedo de manera explícita cuando se vencía, se puede colegir que si el contrato tendría un término de duración de 5 años, entonces la fecha de finalización del contrato seria el primero (1) de marzo de 2023, en ese orden de condiciones y predicando el artículo 520 del código de comercio, el propietario desahuciara al arrendatario con no menos de 6 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 termino. Así las cosas, su señoría la carta de terminación de contrato por desahucio debería haber sido certificada el recibido de la misma con fecha 01 de septiembre de 2022 o antes, entonces.

El demandante si envió comunicación manifestando el desahucio de mi cliente, tal como lo puedo probar con la certificación de la empresa Inter rapidísimo en el cual queda claro que la señora Yaira Marie Farfan Diaz recibió el comunicado el día 21 de septiembre del 2022, no cumpliéndose el mandamiento imperativo del articulo 520 ibidem, en el cual reitero se tenia que haber desahuciado a la sra Farfan Diaz

DIRECCION: Calle 36 Sur No. 78-34 Oficina 300; Email:
luisfelipe_72@hotmail.com; Celular: 3123369736; Fijo:6016378666.

LUIS FELIPE PAEZ ARZUZA
ABOGADO

con no menos de seis (6) meses de anticipación acá es claro que dicho postulado no se cumplió.

CUARTO: NO LE CONSTA A MI CLIENTE.

QUINTO: ES CIERTO porque mi cliente no ha entregado el local, pero se da debido a que el requerimiento de desahucio no se hizo de manera jurídica, ni fáctica como lo contempla la norma pertinente, es decir con no menos de (6) seis meses como se ha reiterado en la respuesta de los hechos precedentes.

SEXTO: Este hecho carece de fundamentos facticos y jurídicos, como quiera que el señor arrendador para desahuciar a mi cliente se sujeta al artículo 520 ibidem, no cumpliendo con el plazo mínimo de los (6) seis meses, toda vez que la comunicación llego el 21 de septiembre de 2022 tal como quedo certificado por la empresa Inter rapidísimo, si en gracia de discusión y sin aceptar nada tomamos los treinta días de anticipación contemplado en el contrato de marras, esta debió llegar con fecha del 18 de enero de 2023 o antes que se cumplían los treinta días de anticipación y llego el día 6 de febrero de 2023 tal como consta en la certificación de la empresa Servicios Postales Nacionales SA 472.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones del demandante toda vez que en el proceso de la referencia es aplicable la siguiente EXCEPCION DE MERITO POR CARECER DEL TIEMPO MINIMO PARA DESAHUSIAR CONTENIDO EN EL ARTICULO 520 C DE C., la que solicito a este juzgado se sirva declarar probada la cual presentare en cuaderno separado.

NOTIFICACIONES

El suscrito:

Recibiré las notificaciones personales en la secretaría del juzgado o en mi oficina ubicada en la Calle 36 sur No. 7834 Oficina 300 Kennedy Central; Email: luisfelipe_72@hotmail.com; Celular: 3123369736

ANEXOS

Presento con este memorial los siguientes documentos:

- Poder para actuar
- Certificación de interrapidísimo, 21 de septiembre de 2022 guía 700083747849
- Certificación de Servicios Postales Nacionales SA 472, 6 de febrero de 2023 guía 003114470

Del Señor Juez, atentamente,

DIRECCION: Calle 36 Sur No. 78-34 Oficina 300; Email:
luisfelipe_72@hotmail.com; Celular: 3123369736; Fijo:6016378666.

LUIS FELIPE PAEZ ARZUZA
ABOGADO

LUIS FELIPE PAEZ ARZUZA
CC. No. 85.465.257 de Santa Marta
T.P. No. 271168 del C. S. de la J.

DIRECCION: Calle 36 Sur No. 78-34 Oficina 300; Email:
luisfelipe_72@hotmail.com; Celular: 3123369736; Fijo:6016378666.

YAIRA MARIE FARFAN DIAZ
PODERDANTE

Señores:

JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA.
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 12 EDIFICIO H.M.M.
TEL: 3418342; CMP56BT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

REFERENCIA: PODER CONTESTACION DEMANDA (VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO) de MENOR CUANTIA, instaurada por MAXIMILIANO PABON ESCOBAR CONTRA YAIRA MARIE FARFAN DIAZ Y OTROS

NUMERO DE PROCESO No. 110014003056-2023-00414-00.

YAIRA MARIE FARFAN DIAZ, identificada tal como aparece al pie de mi correspondiente firma, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, por medio del presente escrito manifiesto señora juez que designo como mi apoderado, al señor LUIS FELIPE PAEZ ARZUZA, abogado titulado y en ejercicio, identificado con C.C No. 85.465.257 de Santa Marta (Magdalena) y con T.P 271168 del C S de la J. para el caso de la referencia en el cual actuó en calidad de demandada.

Mi apoderado queda facultado para representarme ante usted su señoría, con las facultades señaladas en el código general del proceso y en especial las normas inherentes a este encargo.

Tenga entonces, su señoría al aceptante, como mi letrado para todos los efectos pertinentes hasta agotar el procedimiento establecido.

En concordancia con el artículo 5 de la ley 2213 de 2022, este poder se remitirá del correo electrónico del apoderado aceptante que se encuentra inscrito en el Registro Nacional de Abogados.

Cordialmente, señor Fiscal.

YAIRA MARIE FARFAN DIAZ.
C.C No. 52.880.827 de Bogota D.C

Acepto:

LUIS FELIPE PAEZ ARZUZA
C.C 85.465.257 de Santa Marta
T.P 271.168 del C S de la J.

Dirección: Carrera 20 No. 66-01SUR Bogota; Email:
yairamariee@Gmail.com; celular: 3041696798.

LUIS FELIPE PAEZ ARZUZA
ABOGADO

Señores:

JUZGADO CINCUENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA.
CARRERA 10 No. 14-33 PISO 12 EDIFICIO H.M.M.
TEL: 3418342; CMP56BT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO
E.S.D.

REFERENCIA: EXCEPCION DE FALTA DE TIEMPO MINIMO PARA DESAHUSIAR ARTICULO 520 C DE C (VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO) de MENOR CUANTIA, instaurada por MAXIMILIANO PABON ESCOBAR CONTRA YAIRA MARIE FARFAN DIAZ Y OTROS

NUMERO DE PROCESO No. 110014003056-2023-00414-00.

LUIS FELIPE PAEZ ARZUZA, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente tal como aparezco de bajo de mi firma, actuando en nombre y representación de la señora YAIRA MARIE FARFAN DIAZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.880.827 de Bogota y domiciliada en esta ciudad; me permito contestar la DEMANDA PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO) de MENOR CUANTIA, , instaurada por el señor MAXIMILIANO PABON ESCOBAR, por medio de su apoderado.

EXCEPCION DE MERITO POR CARECER DEL TIEMPO MINIMO PARA DESAHUSIAR CONTENIDO EN EL ARTICULO 520 C DE C.

UNICA: Presento excepción de mérito innominada o genérica por no cumplir con el termino contemplado en el artículo 520 del código de comercio, ni el contenido del contrato de arrendamiento.

El contrato se suscribió o firmo el día 22 de febrero de 2018 con presentación personal ante el señor notario 73, si bien es cierto lo anterior no es menos verídico que, el negocio jurídico comenzó a correr en concordancia con la cláusula primera que a su tenor reza "PRIMERA. Objeto. El arrendador se compromete a conceder el uso del goce del inmueble ubicado en la Carrera 20 #66-01 sur, piso 1 a partir del 01 de marzo 2018 que consta de un local, con baño, cocina." (sub rayado y negrilla por fuera de texto)

Como quiera que en el contrato no quedo de manera explícita cuando se vencía, se puede colegir que si el contrato tendría un término de duración de 5 años, entonces la fecha de finalización del contrato sería el primero (1) de marzo de 2023, en ese orden de condiciones y predicando el artículo 520 del código de comercio, el arrendador tendría que haber desahuciado a la arrendataria con no menos de seis (6) 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.

Así las cosas, su señoría la carta de terminación de contrato por desahucio debería haber sido certificado su recibido con fecha 01 de septiembre de 2022 o antes.

El demandante si envió comunicación manifestando el desahucio de mi cliente, tal como lo puedo probar con la certificación de la empresa Interrapidísimo en el cual queda claro que la señora Yaira Marie Farfan Diaz recibió el comunicado el día 21 de septiembre del 2022, no cumpliéndose el mandamiento imperativo del articulo

DIRECCION: CALLE 36 SUR No. 7834 SUR OFICINA 300 KENNEDY CENTRAL
BOGOTA; EMAIL: luisfelipe_72@hotmail.com; CELULAR: 3125498484.

LUIS FELIPE PAEZ ARZUZA
ABOGADO

520 ibidem, en el cual reitero se tenía que haber desahuciado a la sra Farfan Diaz con no menos de seis (6) meses de anticipación, esta claro que dicho postulado no se cumplió.

Si en gracia de discusión y sin aceptar nada tomamos los treinta días de anticipación contemplado en la cláusula Cuarto del contrato de marras, esta debió llegar con fecha del 18 de enero de 2023 o antes para que se cumpliera el termino en ella señalada, y llego el día 6 de febrero de 2023 tal como consta en la certificación de la empresa Servicios Postales Nacionales SA 472

PETICION

PRIMERA: Declarar probada la EXCEPCION DE MERITO POR CARECER DEL TIEMPO MINIMO PARA DESAHUSIAR CONTENIDO EN EL ARTICULO 520 C DE C. por no cumplir con el termino contemplado en el artículo 520 del código de comercio, ni la contenida en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento.

SEGUNDA: Se condene al demandante al pago de las costas, gastos y agencias en derecho que se originen en el presente proceso.

NOTIFICACIONES

Recibiré las notificaciones personales en la secretaría del juzgado o en mi oficina ubicada en la Calle 36 sur No. 7834 Oficina 300 Kennedy Central; Email: luisfelipe_72@hotmail.com; Celular: 3123369736

ANEXOS

Presento con este memorial los siguientes documentos:

- Poder para actuar
- Certificación de interrapidísimo, 21 de septiembre de 2022 guía 700083747849
- Certificación de Servicios Postales Nacionales SA 472, 6 de febrero de 2023 guía 003114470

Del Señor Juez, atentamente,

LUIS FELIPE PAEZ ARZUZA

CC. No. 85.465.257 de Santa Marta

T.P. No. 271168 del C. S. de la J.