

WP

DOCTOR

JUEZ OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL

BOGOTA D.C.

E.S.D.

REF 110014003082 2020 00825 00

Restitucion de Inmueble Arrendado de INMOBILIARIA GOMEZ ASOCIADOS  
SAS vs ADVACENTER SAS

CESAR AUGUSTO CARDONA GAVIRA mayor de edad y de esta vecindad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de Apoderado Judicial de la demandada **ADVACENTER SAS identificada con NIT 901.082.366 1 representada por FREDY JOSE MORA RUEDA** conforme al poder debidamente conferido, respetuosamente concurre ante su digno despacho a Enviar por Tercera Vez de descorrer el traslado de la demanda y anexar el poder autenticado y un documento de prueba, esta demanda se decorre por cuanto la cual fue Notificada el dia 4 de Febrero del presente año al Correo electronico del demandado de la siguiente manera:

#### A LOS HECHOS

PRIMERO- Es Cierto

SEGUNDO- Es Cierto

TERCERO- Es cierto y me atengo a lo probado

CUARTO- Es cierto.

QUINTO- Es cierto

SEXTO . Es cierto

SEPTIMO Es Cierto

OCTAVO Es cierto

NOVENA Dice el Demandado que NO le consta dicha afirmacion ya que Dicha cesion jamas fue notificada al demandado ya que no le permitieron tener acceso al servicio de Casillero. En el sentido en que en este caso el precepto es de aplicación restringida, pues a los particulares sólo les asiste el deber jurídico de decir la verdad cuando la propia ley, expresa o tácitamente, les impone el deber de hacerlo.

DECIMO- a este hecho manifiesta el demandado que no le consta y que No es cierto ya que el servicio de casillero esta suspendido.

DECIMO PRIMERO . Es cierto

DECIMO SEGUNDO Dice el demandado que se atiene alo que se pruebe

DECIMO TERCERA Que igualmente se atiene a lo que se pruebe.

DECIMA CUARTA Que igualmente se atiene a lo que se pruebe ya que dice el demandado que desconoce la calidad de arrendador del aquí demandante.

#### **A LAS PRETENSIONES**

Dice el demandado que se opone a todas y cada una de ellas.

#### **ECEPCIONES DE MERITO**

#### **ILEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR ACTIVA**

Manifiesta el demandado **que desconoce al aquí demandante y que este no se encuentra legitimado para demandar** ya que la Cesion del Contrato que aduce **jamás se le notifico o entrego a el y que se debe tener en cuenta la *subregla* establecida por la Corte Constitucional en la sentencia T-067 de febrero 4 de 2010 (M. P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub) la cual establece que si se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de**

Igualmente se ha dicho por parte de la Corte Constitucional Sentencia C-670/04 que " Uno de los pilares fundamentales del debido proceso lo constituye el derecho de defensa, que se garantiza, no solo mediante la vinculación que corresponde hacer a los funcionarios judiciales de las personas que deben intervenir como parte en un proceso, previo el cumplimiento de las formalidades propias para ello, sino además, permitiéndoles alegar y probar dentro del mismo, todas aquellas circunstancias que consideren propias de para su defensa, entre las cuales deben incluirse aquellas que se orientan a poner de presente justamente una afectación al propio derecho de defensa por ineficacia o indebida notificación sustancial o procesal ".

**No debemos Desconocer que La notificación**, en cualquier clase de proceso, se constituye en uno de los actos de comunicación procesal de mayor efectividad, en cuanto garantiza el conocimiento real de las decisiones judiciales con el fin de dar aplicación concreta al debido proceso mediante la vinculación de aquellos a quienes concierne la decisión judicial notificada, así como que es un medio idóneo para lograr que el interesado ejercite el derecho de contradicción, planteando de manera oportuna sus defensas y excepciones. De igual manera, es un acto procesal que desarrolla el principio de la seguridad jurídica, pues de él se deriva la certeza del conocimiento de las decisiones judiciales. el ejercicio del derecho de defensa de quien debe acudir por ley a la contradicción del proceso, o de aquellas que deben realizarse por fuera del proceso para efectos contractuales, pues de su realización y con el cumplimiento de las formalidades previstas en la ley depende la garantía del derecho de defensa.

Por ello para demostrar esta Excepcion Propuesta Solicita el Demandado que se escuchen a las siguientes personas todas ellas mayores de Edad residentes

arrendamiento, **no debe exigírsele al demandando el pago de los cánones adeudados para ser oído en el juicio**, situación fáctica que, es la que ocurrió en el preesnte caso como pasare a explicarlo.

Reitera el Demandado que La Entidad demandante en restitución, **faltó a la verdad, pues no ha legalizado totalmente la cesion y si el contrato pasó a sus manos por vía de cesión, acto jurídico este no le fue notificado en su calidad de arrendatario**, ademas existiendo muchos medios de orden legal para notificar dicha cesion ya sea porque la pandemia no permite la presencialidad **porque no lo hizo como ahora lo hace de este tralado de demanda por via de** Correo electronico por lo cual se acrecientan las dudas sobre su legitimidad como Accionante para hacer valer el contrato de arrendamiento, qe hoy hace fungir como cedido.

La jurisprudencia a reitarado que El numeral 4° del artículo 384 del Código General de Proceso, dispone que el demandado no será oído en juicio, **lo hace desde el presupuesto de la existencia clara del contrato de arrendamiento**, debidamente aportado al proceso, *“pero si, por la razón que fuere, el juez encuentra un motivo grave para dudar de la validez de la prueba aportada..., mal haría en aplicar automáticamente la disposición”*. En el caso controvertido se discute la Notificacion de la cesion del Contrato que es la que le da letimidad a la aquí Demandante, y es el Demandado quien advierte como tal la negativa de la notificacion Personal .

Si bien es cierto que el *Lugar para recibir notificaciones*. En todo contrato de arrendamiento de vivienda urbana, es la direccion que se pacto en el contrato de arrendamiento.Y que dicha dirección suministrada conservará plena validez para todos los efectos legales, Desde ya el demandado niega que la Cesion se haya realizado a traves del servicio postal,

y Domiciliadas en esta ciudad para que depongan sobre los hechos sobre los cuales se propone esta Excepcion

Citese a **JHON CHAVEZ** mayor de edad y de esta vecindad identificado con la Cedula de Ciudadania No. 1.069.735.004 Exp. Bogota. quien podra ser citado a traves del demandado.

Citese a **JEYMY MARQUEZ** mayor de edad y de esta vecindad identificada con la C.C. No. 52.759.244 Exp. Bogota, quien igualmente podra ser citada a traves del demandado,

L

DOCUMENTALES

Solicito se tenga como notificacion el correo electronico de fecha 4 de Febrero enviado por la entidad aquí demandante al correo electronico del aquí demandado aporoto foto de dicho correo como anexo.

Igualmente tengase como prueba la comunicación reciente que le envian al aquí de nandado el verdadero Arrrendador en donde para este año le notifica el incremeno al Canon de arrendamiento.

Oficiese a la oficina de Servientrega SAS a efecgts deestablecer si la guia No. 988412753 de fecha 9 de Enero con año ilegible es real si se efectuo y a que direccion, y quien la recibio.

**Anexos**

Anexo Poder debidamente conferido para contestar esta demanda

En los anteriores términos descorro el traslado de la demanda dejando copia de la misma para el archivo del juzgado

**Cordialmente**

**FIRMADO**

**CESAR AUGUSTO CARDONA GAVIRIA**

**C.C. No.19.484.095 Exp. Bogota**

**T.P. No. 65.392 Exp. C.S.J.**

└

DOCTOR  
JUEZ OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTA D.C.

REF RAD 110014003082 2020 00825 00

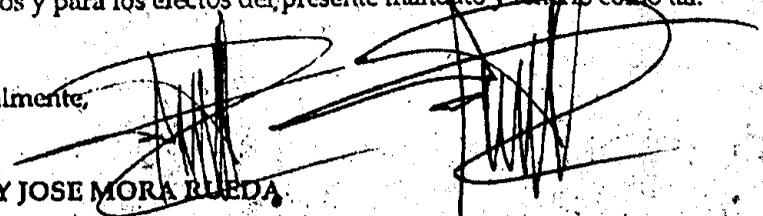
Restitución de Inmueble INMOBILIARIA GOMREZ Y ASOCIADOS SAS VS  
ADVANCENTER SAS

FREDY JOSE MORA RUEDA mayor de edad y de esta vecindad identificado como aparece al pie de mi firma obrando en mi condición de Representante Legal de ADVANCENTER SAS identificada con Nit 901 082.366.1, igualmente con domicilio en esta ciudad, respetuosamente concurre ante usted señor Juez a efectos de manifestarle que a través del presente escrito Confiero Poder Especial Amplio y Suficiente al Dr. CESAR AUGUSTO CARDONA GAVIRIA Abogado Inscrito en ejercicio Identificado con la C.C. No. 19.484.095 Exp. Bogota y T.P. No. 65.392 Exp. C.S.J. para que en nuestro Nombre y Representación actúe en defensa de nuestros intereses Jurídicos.

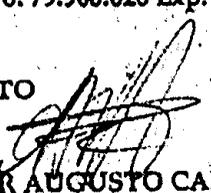
Nuestro Apoderado queda ampliamente facultado, para recibir, disponer, conciliar, aportar pruebas, proponer incidentes y en general todas aquellas facultades de ley propias e inherentes para el mejor Cumplimiento del Cargo aquí encomendado.

Sírvase señor Juez reconocer personería a nuestro apoderado dentro de los términos y para los efectos del presente mandato y tanto como tal.

Cordialmente,

  
FREDY JOSE MORA RUEDA  
C.C. No. 79.968.620 Exp. Bogota

ACEPTO

  
CESAR AUGUSTO CARDONA GAVIRIA  
C.C. No. 19.484.095 Exp. Bogota  
T.P. no. 65.392 Exp. C.S.J.

NOTARÍA BOGOTÁ D.C.

## PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C. 2021-02-15 14:28:56

591-9f1d2023

Doy fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

**MORA RUEDA FREDY JOSE, identificado con C.C. 79968620**

### DECLARÓ

que las firmas de este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

- Así mismo, autorizó previamente el tratamiento de sus datos personales, con el fin de ser cotejada la identidad del titular de la huella con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
- Huella dactilar capturada mediante la utilización de medios electrónicos.
- Procedimiento adelantado por solicitud del usuario, en ejercicio del principio de rogación.

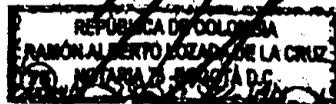
Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

CODIGO VERIFICACION: 7c55w



x

Firma compareciente



RAMÓN ALBERTO LOZADA DE LA CRUZ  
NOTARIO 75 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.





Medellín, 10 de febrero de 2021.

Señores  
**AGVACENTER SAS**  
 Arrendatario  
 Inm 1986  
**CR 54 106 46 IN 203 ED. PASADENA**  
 Bogotá

Notificación de incremento canon de arrendamiento

Cordial Saludo:

De conformidad con lo pactado en la cláusula de incremento del contrato de arrendamiento, suscrito sobre el inmueble en **CR 54 106 46 IN 203 ED. PASADENA** mediante la presente comunicación le estamos notificando que a partir del 24 de marzo de 2021, el canon de arrendamiento será incrementado en una proporción equivalente al 1.61%; por lo tanto, deberá usted seguir cancelando la suma de: \$1.740.202.

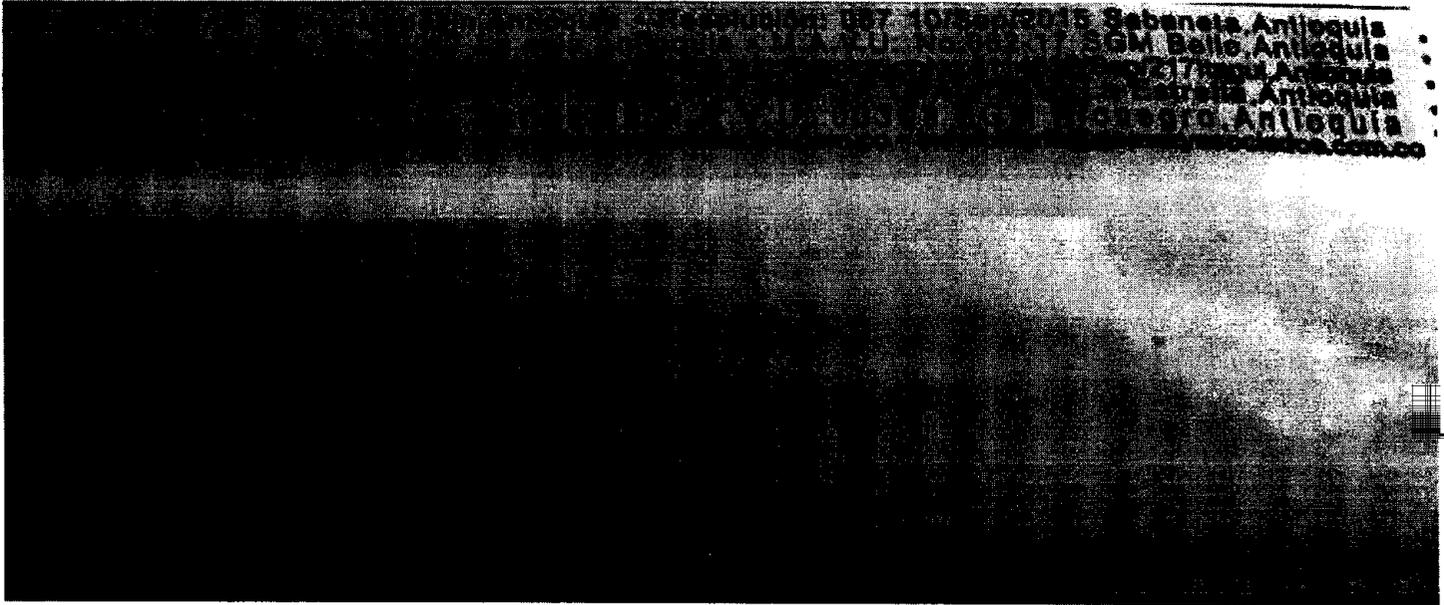
Cualquier información adicional, no dude en comunicarse con la funcionaria **KELLY JOHANNA RESTREPO** al teléfono 448 5545 Ext 113.

Atentamente,

KELLY JOHANNA RESTREPO

18/2/2021

Correo: Juzgado 82 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. - Outlook



53



Corporación S.A. de Economía Social - Correo de Bogotá S.A. - Calle 5 No 34 A - 11 Surco  
Calle 5 No 34 A - 11 Surco - Bogotá D.C. - Colombia  
Código Postal: 060000

05/2021

CALLÉ 5 No 34 A - 11 Surco - Bogotá D.C.

BOGOTÁ

TELÉFONO: 01 256 2000

BOGOTÁ

BOGOTÁ

BOGOTÁ

1 surco, DPA, REGISTRO DE  
INSTRUMENTOS LEONEL V D L

Fecha 11/02/2021 8:29

Fecha Prog. Entrega 12/02/2021

GUIA No.: 912882



GUIA No. 9128820000

correo y mensajeria

DESTINATARIO

BOG

10

N132

DOCUMENTO UNITARIO

BOGOTÁ

CUNDINAMARCA

NORMAL

CVA SA # 100-46 INT 208 BO PABLO

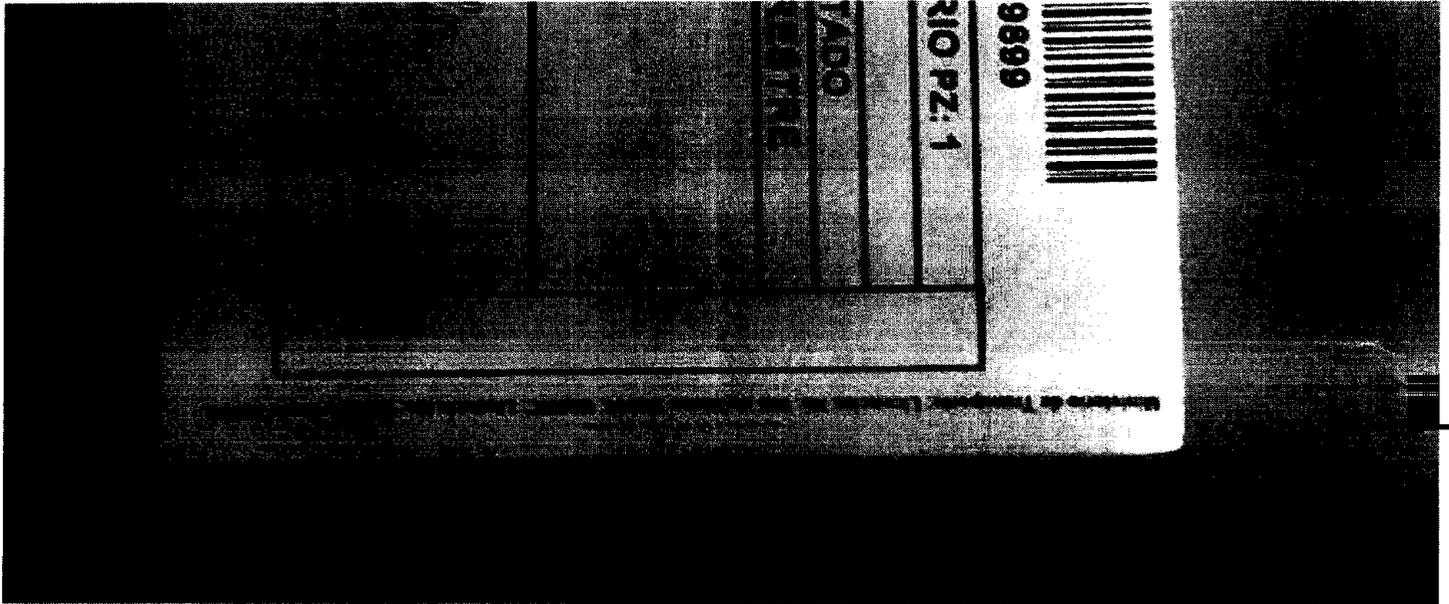
ADV/ANCENTER SAS ///

Teléfono: 01 1044 01 / INT: 208  
PABLO COLONIA Cód. Postal: 111111

BOGOTÁ  
CALLE 5 No 34 A - 11 Surco  
BOGOTÁ D.C. - COLOMBIA  
CÓDIGO POSTAL: 060000  
TELÉFONO: 01 256 2000

18/2/2021

Correo: Juzgado 82 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. - Outlook



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL  
DE BOGOTÁ, D.C.  
En la fecha 12 MAR 2021  
Al Expediente Desconocido  
Traslado de la  
demandante J. M. d.  
Secretaría  
3/4