



JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Transformado transitoriamente en
JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Bogotá, D. C., cuatro (4) de mayo de dos mil veintidós (2022)

REF: N° 110014003086-2021-00212-00

Para todos los efectos legales, téngase en cuenta que el demandado Javier Rojas Ospina, a través de apoderado judicial, dentro del término legal contestó la demanda y presentó excepciones de mérito.

Se reconoce personería adjetiva al abogado **Ricardo Antonio Garvin Bermúdez**, como apoderado judicial de Javier Rojas Ospina, en la forma, términos y para los fines del poder adosado. (Art. 75 del Código General del Proceso) (núm. 058).

De la contestación de la demanda y las excepciones de mérito formuladas por el apoderado judicial de Javier Rojas Ospina (núm. 060), se corre traslado a la parte actora por el término de tres (3) días, acorde con lo establecido en el inciso 6° del artículo 391 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE, (2)

NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO
JUEZ

Juzgado 86 Civil Municipal de Bogotá D.C. transformado transitoriamente en Juzgado 68 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C.
El auto anterior se notificó por estado: No <u>033</u>
de hoy <u>05 MAYO DE 2022</u>
La Secretaria
NANCY MILENA RUSIGNUE TRUJILLO

AB

Señora
JUEZ 86 CIVIL MUNICIPAL (68 PEGEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES)
Dra. NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO.
Correo: cmpl86bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

Referencia: PROCESO VERBAL
Demandante: DARIO MORENO RUSSI
Demandado: RAFAEL ÁNGEL H. Y CIA S.A.S. y JAVIER ROJAS OSPINA
Radicación: No.11001400308620210021200

RICARDO ANTONIO GARVIN BERMÚDEZ, mayor de edad, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado del demandado **JAVIER ROJAS OSPINA**, dentro del proceso a su cargo, según poder adjunto, con este escrito manifiesto a usted que, dentro de la oportunidad legal para hacerlo, **CONTESTO LA DEMANDA** de la referencia, en los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Manifiesto mi asistido sobre los hechos:

AL PRIMERO. Es cierto parcialmente. Porque el demandante suscribió el contrato mencionado en el hecho que se contesta con la empresa **RAFAEL ÁNGEL H. Y CIA S.A.S.**, pero no es totalmente verdadero, porque no fue suscrito ni discutido con **JAVIER ROJAS OSPINA**, además: a) el actor no fue la única persona que se obligó solidaria y mancomunadamente a cumplir con las obligaciones contenidas en el documento en mención (Litis consorcio necesario, artículo 61 C. G del P.) también son responsables activa y pasivamente en el contrato de marras: **ANDINAFARMA SAS**, representada legalmente por **JOHN JAIRO PARADA CASTELLANOS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.048.696, **JENNY PAOLA BEJARANO SANABRIA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.196.901. Por tratarse de prueba sumaria, actuaron como testigos: **CLAUDIA AMPARO ARIZA BOHORQUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.664.430 y **EDITH AMPARO ÁNGEL CUERVO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.011.220. El canon y la vigencia del contrato hacen parte de otro hecho que

debió relacionarse de manera separada como lo exige el numeral 5 del artículo 82 del C- G del P. (inepta demanda)

AL SEGUNDO. Mi prohijado desconoce los pormenores del contrato de arrendamiento que sirve como prueba principal de esta demanda, debido a que las funciones administrativas relacionadas con el bien inmueble objeto del contrato en cuestión, fueron delegadas mediante **CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN** a la empresa **RAFAEL ÁNGEL H. Y CIA S.A.S.**, el que se encuentra vigente hasta la fecha de esta contestación y continúa administrando el inmueble ubicado en la calle 23 No.82-40 de Bogotá D. C. (Ver contrato de administración en el acápite de pruebas)

AL TERCERO. Este hecho tampoco le consta a **JAVIER ROJAS OSPINA**, por las razones expresados en el hecho anterior.

AL CUARTO. No es cierto; las comunicaciones entre **RAFAEL ÁNGEL H. Y CIA S.A.S.** y mi defendido, se limitaban a aspectos de consignaciones de los cánones que recaudaba la empresa administradora del inmueble y consignaba en la cuenta bancaria de **JAVIER** y la relación de los descuentos correspondientes a las pólizas de seguro que debía pagar el propietario del inmueble para que estuviera cubierto y protegido por cualquier cesación de pago de los cánones por parte del arrendatario escogido por la administradora y de los deterioros y/o reparaciones locativas que se tuvieran que realizar en el inmueble en cuestión.

AL QUINTO. Las mejoras y demás adaptaciones mencionadas en este hecho que se contesta, no están en el conocimiento de **JAVIER** porque él no administra la casa arrendada, para eso está la empresa administradora **RAFAEL ÁNGEL H. Y CIA S.A.S.**, que tiene contrato de administración actualmente vigente, como se ha repetido tantas veces a lo largo de esta contestación.

AL SEXTO. Este hecho es desconocido por **JAVIER ROJAS OSPINA**.

AL SÉPTIMO. El demandado no conoce lo expresado en este hecho.

AL OCTAVO. Mi poderdante tampoco conoce de qué se tratan las afirmaciones consignadas en este hecho.

AL NOVENO. Este hecho no está en el conocimiento de **JAVIER** porque él no administra la casa arrendada, para eso está la empresa administradora **RAFAEL**

ÁNGEL H. Y CIA S.A.S., que tiene contrato de administración actualmente vigente, como se ha repetido tantas veces a lo largo de esta contestación.

AL DÉCIMO. Como se ha repetido, tales afirmaciones no fueron conocidas en momento alguno por el demandado.

AL UNDÉCIMO. No existe prueba, aportada al expediente, que demuestre que entre el demandante y mi defendido hubo comunicación alguna.

AL DUODÉCIMO. Entre el señor **MORENO RUSSI** y **JAVIER ROJAS** no ha habido comunicación alguna.

AL DÉCIMO TERCERO. Acerca de lo narrado en este hecho, no está en el conocimiento de **JAVIER** porque él no administra la casa arrendada, para eso está la empresa administradora **RAFAEL ÁNGEL H. Y CIA S.A.S.**, que tiene contrato de administración actualmente vigente, como se ha repetido tantas veces a lo largo de esta contestación.

AL DÉCIMO CUARTO. Mi poderdante no conoce lo expresado en este hecho, al igual que en ninguno de los otros hechos que fundamentan la demanda.

AL DÉCIMO QUINTO. Cuenta el demandante que **RAFAEL ÁNGEL H. Y CIA S.A.S.**, contestó una solicitud hecha por él; **JAVIER ROJAS** desconoce ese hecho, pues sólo es el propietario del bien administrado por **RAFAEL ÁNGEL H. Y CIA S.A.S.**

AL DÉCIMO SEXTO. La comunicación en este hecho, el demandante manifiesta, fue entre él y **RAFAEL ÁNGEL H. Y CIA S.A.S.** y no con **JAVIER ROJAS**.

AL DÉCIMO SÉPTIMO. Por el contenido de este hecho se sustrae cualquier contacto con **JAVIER ROJAS**; quien no tiene comunicación alguna con el demandante sobre circunstancia alguna.

AL DÉCIMO OCTAVO. *No existe; por lo tanto violatorio de lo consagrado en el numeral 5 del artículo 82 del C. G del P. (inepta demanda)*

AL DÉCIMO NOVENO. Continúan las comunicaciones entre el demandante y **RAFAEL ÁNGEL H. Y CIA S.A.S.** y no con **JAVIER ROJAS**.

AL VIGÉSIMO. Mi poderdante no se relaciona con lo expresado en este hecho.

AL VIGÉSIMO PRIMERO. Comunicación en la que mi asistido no tiene injerencia.

AL VIGÉSIMO SEGUNDO. Mi prohilado desconoce las comunicaciones cruzadas entre el demandante y la empresa **RAFAEL ÁNGEL H. Y CIA S.A.S.**

AL VIGÉSIMO TERCERO. Este hecho tampoco le consta a **JAVIER ROJAS OSPINA**, por las razones expresadas en el hecho anterior.

AL VIGÉSIMO CUARTO. Las comunicaciones entre **RAFAEL ÁNGEL H. Y CIA S.A.S.** y el demandante no trascendían a mi poderdante.

AL VIGÉSIMO QUINTO. Las circunstancias manifestadas en este hecho no están en el conocimiento de **JAVIER** porque él no administra la casa arrendada, para eso está la empresa administradora **RAFAEL ÁNGEL H. Y CIA S.A.S.**, que tiene contrato de administración actualmente vigente, como se ha repetido tantas veces a lo largo de esta contestación.

AL VIGÉSIMO SEXTO. Este hecho es desconocido por **JAVIER ROJAS OSPINA**.

AL VIGÉSIMO SÉPTIMO. **JAVIER ROJAS OSPINA** no tiene conocimiento de lo consignado en este hecho.

AL VIGÉSIMO OCTAVO. Mi poderdante tampoco conoce de qué se tratan las afirmaciones consignadas en este hecho.

AL VIGÉSIMO NOVENO. Este hecho no está en el conocimiento de **JAVIER** porque él no administra la casa arrendada, para eso está la empresa administradora **RAFAEL ÁNGEL H. Y CIA S.A.S.**, que tiene contrato de administración actualmente vigente, como se ha repetido tantas veces.

AL TRIGÉSIMO. Como se ha repetido, tales afirmaciones no fueron conocidas en momento alguno por el demandado **JAVIER ROJAS**.

AL TRIGÉSIMO PRIMERO. No hay prueba alguna, aportada al expediente, que demuestre que entre el demandante y mi defendido haya existido una relación contractual alguna.

AL TRIGÉSIMO SEGUNDO. Entre el señor **MORENO RUSSI** y **JAVIER ROJAS** no ha habido comunicación alguna.

AL TRIGÉSIMO TERCERO. No existe; por lo tanto violatorio de lo consagrado en el numeral 5 del artículo 82 del C. G del P. (inepta demanda)

AL TRIGÉSIMO CUARTO. Mi poderdante desconoce lo expresado en este hecho, como en ninguna de las otras hechas que fundamentan la demanda.

AL TRIGÉSIMO QUINTO. Cuenta el demandante que el arrendador generó desequilibrio contractual; la pregunta es: ¿qué tiene que ver el propietario del bien administrado por **RAFAEL ÁNGEL H. Y CIA S.A.S.**, quien es el arrendador del inmueble por contrato de administración vigente?

AL TRIGÉSIMO SEXTO. De nuevo, lo expresado en este hecho, fue entre el demandante y **RAFAEL ÁNGEL H. Y CIA S.A.S.** y no con **JAVIER ROJAS**.

AL TRIGÉSIMO SÉPTIMO. Por el contenido de este hecho se sustrae cualquier contacto con **JAVIER ROJAS**; quien no tiene comunicación alguna con el demandante sobre circunstancia alguna.

AL TRIGÉSIMO OCTAVO. La diligencia de conciliación mencionada en este hecho, no involucra a mi defendido, pues éste no fungía como arrendador, sólo es el propietario del bien administrado por **RAFAEL ÁNGEL H. Y CIA S.A.S.**

AL TRIGÉSIMO NOVENO. Continúan las comunicaciones entre el demandante y **RAFAEL ÁNGEL H. Y CIA S.A.S.** y no con **JAVIER ROJAS**.

AL CUADRAGÉSIMO. El demandado no conoce lo expresado en este hecho.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda; a pesar de que la demanda viola los principios del debido proceso.

III. PRUEBAS

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito al Despacho fijar fecha y hora para realizar el interrogatorio de parte que le formularé al demandante **IVAN DARIO MORENO RUSSI**.

DOCUMENTALES.

- Contrato de administración de bien inmueble suscrito por **JAVIER ROJAS OSPINA** y **RAFAEL ÁNGEL H. Y CIA S.A.S.**, el 25 de julio del 2013, cuyo objeto es la casa ubicada en la calle 23 No.82-40 de Bogotá D. C., actualmente vigente.
- Reporte de **RAFAEL ÁNGEL H. Y CIA S.A.S.**, correspondiente al 30 de abril del 2020, cuenta No. 6072 relacionado con el pago de arrendamiento y con las deducciones por pago de pólizas de seguro de arrendamiento/admón., hogar y de comisión e IVA (el pago correspondiente al mes de abril del 2020, reportado en el documento desorito, nunca se le canceló a mi prohijado)
- Comunicación fechada el 29 de septiembre del 2020, enviada por el DR, **JUAN SEBASTIÁN ALDANA** a **RAFAEL ÁNGEL H. Y CIA S.A.S.**, dando cuenta del comportamiento del señor **IVAN DARIO MORENO RUSSI** en relación con la manera como éste señor dejó abandonada la casa

IV. ANEXOS

Lo relacionado en el acápite de pruebas.
Poder para actuar.

V. EXCEPCIONES DE MERITO

1. INEXISTENCIA DE NEXO CAUSAL ENTRE LAS PARTES, LA ACTIVA Y LA PASIVA

Mi poderdante, además de no ser el administrador del inmueble relacionado en la demanda que se contesta, no ha firmado documento alguno que lo vincule de manera directa o indirecta con el actor en la causa presente, porque quien arrendó el inmueble en cuestión fue **RAFAEL ÁNGEL H. Y CIA S.A.S.** empresa que mediante contrato vigente de administración de bien inmueble, elaboró, diligenció y suscribió el contrato de arrendamiento de la casa ubicada en la calle 23 No.82-40 de Bogotá.

2. COBRO DE LO NO DEBIDO

Al no existir vinculación comercial alguna entre mi asistido y el demandante relacionada con el inmueble objeto del debate, mal podría el Despacho emitir fallo en contra de **JAVIER ROJAS OSPINA**, eso sería un injusto jurídico.