



**JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**  
**Transformado transitoriamente en**  
**JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**  
Bogotá D.C., diez (10) de octubre de dos mil veintidós (2022)

**Expediente.110014003086 2021-00525 00**

Téngase en cuenta, para los fines legales a que haya lugar, que los HEREDEROS INDETERMINADOS DE CARLOTA RODRIGUEZ DE COBOS (q.e.p.d.), se notificaron por Conducto de Curador Ad Litem del mandamiento de pago librado en su contra (conforme al acta de notificación vista a folio 35 del expediente digital), quien en el término legal concedido contestó la demanda sin proponer excepciones.

De igual manera téngase en cuenta que en el término de ley concedido, los demandados CLAUDIA MARCELA RODRÍGUEZ BURITICA, ANA MILENA COBOS RODRÍGUEZ y EDGAR ALEJANDRO ORTEGÓN COBOS, no ampliaron el escrito de contestación ni las excepciones propuestas en pretérita oportunidad

Así las cosas, de las excepciones de mérito propuestas por los demandados CLAUDIA MARCELA RODRÍGUEZ BURITICA, ANA MILENA COBOS RODRÍGUEZ y EDGAR ALEJANDRO ORTEGÓN COBOS, y que denominaron "...FALTA DE ACEPTACIÓN DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 1960 DEL CÓDIGO CIVIL, POR PARTE DE LOS DEUDORES SOLIDARIOS, NEGATIVA DE LA DEMANDANTE A PERMITIR SE CONSIGNEN PAGOS PARCIALES MEDIANTE ABONOS Y PERMITIR CONSIGNAR LOS MESES DE ARRIENDO, FALTA DE NOTIFICACIÓN EN DEBIDA FORMA DE LA CESIÓN DEL CONTRATO...", se corre traslado a la parte demandante por el término de diez (10) días, para que se pronuncie, como a bien considere. Lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 443 del Código General del Proceso, en armonía con lo establecido en el artículo 9º de La ley 2213 de 2022. Por secretaría, procédase de conformidad.

***Fenecido el término anterior, retornen las diligencias al despacho para lo pertinente.***

NOTIFÍQUESE,

**NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO**  
**JUEZ**

P.L.R.P..

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO:**

El auto anterior es notificado por anotación en estado No. 078 de hoy 11 DE OCTUBRE DE 2022.  
La Secretaria,

NANCY MILENA RUSINQUE TRUJILLO

*DT*

*Octavio Perdomo Buenaventura*

*Abogado Universidad Libre*

*Carrera 6 N. 7. 36. Centro Comercial Fiscalía Carter - Of. 212 Tel. 336 4435*

Señor

**JUEZ 86 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
JUEZ 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ**

E. S. D.

**REFERENCIA:** Ejecutivo Mínima Cuantía No. 110014003086 20210052500  
**DEMANDANTE:** SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. "SAE S.A.S."  
**DEMANDADOS:** CLAUDIA MARCELA RODRÍGUEZ BURITICA, ANA MILENA COBOS RODRÍGUEZ, CARLOTA RODRÍGUEZ DE COBOS y EDGAR ALEJANDRO ORTEGÓN COBOS.

**OCTAVIO PERDOMO BUENAVENTURA**, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en Fusagasugá e identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en condición de Apoderado de los señores **CLAUDIA MARCELA RODRÍGUEZ BURITICA, ANA MILENA COBOS RODRÍGUEZ y EDGAR ALEJANDRO ORTEGÓN COBOS**, demandados dentro del proceso de la referencia, me dirijo a su Despacho para dar contestación al libelo de la demanda en cita, dentro de la oportunidad procesal correspondiente, lo que realizo en los siguientes términos:

Sirva la presente, antes de adentrarse a contestar la demanda, manifestarle al Señor Juez que una de las demandas, señora **CARLOTA RODRÍGUEZ DE COBOS**, y como prueba se allegará el certificado de defunción.

**PRONUNCIAMIENTO EN CUANTO A LAS PRETENSIONES SOLICITADAS EN LA DEMANDA.-**

De antemano manifiesto al Señor Juez que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta mis poderdantes manifiestan haber presentado de manera verbal intención de pago y fórmulas de arreglo para convenir pagos periódicos que pusieran al día la obligación, sin embargo, a pesar de haberse accedido en alguna oportunidad a suscribir acuerdo de pago, el mismo no se logró perfeccionar debido a que no fue posible contactar al funcionario delegado para tal fin; con posterioridad la exigencia del Arrendador era de cancelar la totalidad de lo adeudado, exigencia que debido a la contingencia presentada a raíz del Covid-19 y las diferentes medidas adoptadas por el Gobierno Nacional, le fue imposible cumplir a mis poderdantes de manera oportuna.

Posteriormente cuando en algo se estabilizó la economía y conforme a la intención de pago de mis poderdantes, se pretendió consignar parte de lo adeudado mensualmente como abono y continuar con los pagos del canon mensual, pero como quiera que se necesitaba de la autorización de la demandante, porque el banco sólo recibe el canon correspondiente al mes, siempre y cuando se encuentre al día, y hace recaudos por distintos valores previo visado de la entidad, fue imposible poner al día la obligación, la que continuó creciendo por cuanto tampoco se podía consignar el

## *Octavio Perdomo Buenaventura*

*Abogado Universidad Libre*

*Carrera 6 No. 7-36. Centro Comercial Escorial Centro - Of. 212 Tel. 886-4423*

---

pago del mes correspondiente por prohibición expresa dada por la demandante al banco de recibir valor alguno si no se estaba al día.

Así mismo, como es de conocimiento del actor, el incumplimiento se generó no por una manifiesta voluntad de no efectuar los pagos, sino debido a que el establecimiento de comercio permaneció cerrado por varios meses, situación que afectó la economía de mis poderdantes al no contar con el ingreso necesario para satisfacer sus obligaciones comerciales y pese a ello no permitieron pagos a cuotas para poner al día la obligación.

### **PRONUNCIAMIENTO EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.-**

**AL HECHO PRIMERO.-** No es cierto, el Contrato de Arrendamiento se suscribió el 03 de marzo de 2012, documento con fecha en su encabezado del 21 de febrero de 2012, con ASESORES INMOPACÍFICO S.A., en calidad de Arrendadora, tal y como se evidencia del contrato allegado por la propia parte actora; es cierto que el Contrato de Arrendamiento aludido en ésta contestación, fue suscrito por la señora CLAUDIA MARCELA RODRÍGUEZ BURITICIA como arrendataria y los señores ANA MILENA COBOS RODRÍGUEZ, CARLÓTA RODRÍGUEZ DE COBOS y EDGAR ALEJANDRO ORTEGÓN COBOS, como deudores solidarios.

**AL HECHO SEGUNDO.-** Es cierto que el contrato suscrito con ASESORES INMOPACÍFICO S.A., tenía como objeto el goce del inmueble ubicado en la Carrera 8 No. 8-09, local 9 (203), Centro Comercial Avenida de Fusagasugá; mis poderdantes desconocen si el folio de Matrícula a que se hace referencia en éste hecho corresponde al inmueble que le fue dado en arrendamiento, y no se allegó copia del Folio de Matrícula Inmobiliaria al proceso que permita verificarlo.

**AL HECHO TERCERO.-** Es cierto.

**AL HECHO CUARTO.-** Es cierto el incremento pactado en el contrato de arrendamiento suscrito, así como el valor del último canon mensual.

**AL HECHO QUINTO.-** Es parcialmente cierto, pues el término inicial pactado sí fue por un año, sin embargo, es la cláusula SEPTIMA del contrato la que hace alusión a la vigencia del mismo, y no la Segunda como erradamente manifiesta la parte actora en éste hecho.

**AL HECHO SEXTO.-** Se estará a lo que resulte probado dentro del proceso.

**AL HECHO SÉPTIMO.-** Es parcialmente cierto, ya que la cesión del contrato sí se observa dentro de las pruebas documentales allegadas con la demanda; sin embargo de la cesión del contrato sólo se evidencia un oficio dirigido a la señora CLAUDIA MARCELA RODRÍGUEZ BURITICA, pero no se allega prueba del recibido, ni de su notificación por correo certificado, conforme a lo estipulado en el parágrafo de la cláusula décima séptima del Contrato de Arrendamiento suscrito.

**AL HECHO OCTAVO.-** Es cierto, sin embargo, los pagos no se han podido realizar por cuanto la Entidad encargada de hacer el recaudo no acepta pagos parciales sino

## Octavio Perdomo Buenaventura

Abogado Universidad Libre

Barraza 6 516 7.36. Centro Comercial Esmeral Centro - Of. 212 Tel. 336 4433

el pago de la totalidad de la obligación y esto no se ha podido realizar por parte de mi poderdante, debido a la situación económica generada por la Pandemia.

**AL HECHO NOVENO.**- No es un hecho, es una aseveración jurídica propia de éste tipo de procesos.

### EXCEPCIONES.

- **FALTA DE ACEPTACIÓN DE QUE TRATA EL ARTÍCULO 1960 DEL CÓDIGO CIVIL, POR PARTE DE LOS DEUDORES SOLIDARIOS.-**

Como quiera que la cesión del Contrato a los deudores solidarios no le fue notificada de la manera y forma establecida en la cláusula vigésima del contrato, y de conformidad con lo establecido por el Art. 1960 del Código Civil, la misma no puede surtir ningún efecto jurídico en contra de los deudores solidarios, y por tal circunstancia no se puede decir que la presente acción preste mérito ejecutivo en contra de ellos, pues al no haberse notificado tal cesión, queda desvirtuado que la obligación seas clara, expresa y exigible, requisitos éstos esenciales para que un título preste mérito ejecutivo.

La anterior excepción debe prosperar si se tiene en cuenta el cuerpo mismo de la demanda y sus anexos.

- **NEGATIVA DE LA DEMANDANTE A PERMITIR SE CONSIGNEN PAGOS PARCIALES MEDIANTE ABONOS Y PERMITIR CONSIGNAR LOS MESES DE ARRIENDO.-**

Al haberse generado a nivel mundial la propagación de la pandemia del covid-19, se hizo necesario el aislamiento de la ciudadanía y el cierre de todas las actividades económicas, culturales, sociales y educativas, y ello conllevó a un descalabro y caída de la economía, siendo uno de los sectores más afectados el sector del comercio; tras tal eventualidad se generó la imposibilidad que muchos comerciantes pudiesen cancelar sus obligaciones y entre ellas los cánones de arrendamiento de los locales que poseen, hasta tanto no se volviese a reactivar la economía, la cual entre otras cosas, no se ha reactivado del todo.

A raíz de lo anterior, el Gobierno Nacional dictó varias disposiciones encaminadas a proteger a la sociedad, incluyendo los comerciantes, y dichas disposiciones contenían directrices específicas para mitigar los perjuicios que podían ocasionarse a los comerciantes; con relación a los contratos de arrendamiento, se expidió el Decreto 579 de 2020, por medio del cual se buscaba que el arrendador y el arrendatario busquen acuerdos especiales para lograr el pago de los cánones de arrendamiento que se causen únicamente durante la vigencia de las medidas, es decir, para las rentas que se causen desde el 15 de abril al 30 junio de 2020; bajo estas disposiciones mi poderdante buscó en varias oportunidades llegar a un acuerdo con la demandante para que ella le recibiese abonos de los meses atrasados por causa de la pandemia y a su vez le permitiese ir pagando el canon de arrendamiento mensual, circunstancia que pese a generar una respuesta por parte de la Entidad, para junio de 2020, la misma no logró perfeccionarse, y por directriz de la Sociedad, se ordenaba a

## *Octavio Perdomo Buenaventura*

*Abogado Universidad Libre*

*Carrera 6 No. 7-36. Centro Comercial Ferial Centro - Of. 212 Tel. 336-4433*

---

las entidades recaudadoras que sin autorización previa de ellos no se podía recibir ningún tipo de consignación si la persona se encontraba en mora por algún canon.

Esto generó no sólo acrecentar el incumplimiento por parte de mi poderdante, sino que además impidió que el mismo pagase las cuotas atrasadas, tras los abonos que pretendía realizar, haciendo imposible cancelar la obligación en un solo pago.

Por lo aquí manifestado, es evidente la configuración de la excepción aquí planteada, pues si bien es cierto se dio un incumplimiento del contrato, este incumplimiento tiene una causa justa de fuerza mayor o caso fortuito, como lo es la pandemia, que la demandante ha desconocido y hoy día quiere, con el debido respeto, el pago de unos dineros que mi poderdante siempre ha estado dispuesto a cancelar, pero con ocasión de la pandemia, no pudo cancelar y tampoco le fue aceptado un acuerdo de pago, siendo una obligación surgida de las disposiciones legales expedidas en pandemia por el Gobierno Nacional.

La presente excepción debe prosperar conforme a lo narrado, que se probará dentro del presente proceso, así como con los correos enviados a la aquí demandante, desde el email de la hija de la señora CLAUDIA MARCELA RODRÍGUEZ BURITICÁ, señorita KATHERINE GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, los cuales anexo con esta contestación, y que dan cuenta de la intención de pago de los demandados.

### **• FALTA DE NOTIFICACIÓN EN DEBIDA FORMA DE LA CESIÓN DEL CONTRATO.-**

Los contratos comerciales no generan ninguna prohibición de ceder el mismo por parte del arrendador, que es el dueño del inmueble, y el Art. 523 del Código de Comercio permite al Arrendatario subarrendar, lo que sería algo parecido a ceder, hasta el 50% del predio; pero el hecho de no existir prohibición legal de la cesión del contrato, no implica que no se deba realizar la notificación de la cesión del mismo y si tal notificación no se hace en debida forma, no se podrá cobrar la obligación, ni decir que se ha constituido una acción ejecutiva, claras, expresa y exigible.

Al no hacerse la notificación de la cesión del crédito o de un contrato, surge como consecuencia la ineficacia del mismo, y ello se desprende claramente del Art. 1960 del Código Civil, el cual establece claramente que la cesión no produce efectos contra el deudor ni contra terceros mientras no ha sido notificada por el cesionario al deudor, o aceptada por éste; de lo anterior se desprende claramente que al no notificarse en debida forma la cesión de la obligación, como en este asunto, la misma no genera o produce ningún efecto en contra de mi poderdante, pues nunca supo de la ocurrencia de tal cesión, que entre otras cosas, para notificar la misma se debe cumplir con ciertos requisitos legales, requisitos que incluso quedaron establecidos en el propio contrato y que no fueron realizados en la manera y forma que allí quedó estipulado, pues jamás fue enviado por correo certificado la notificación.

La presente excepción debe prosperar si se observa la demanda y los anexos allegados por el propio demandante, con los que se demuestra que la notificación de la cesión no fue hecha en debida forma.

# Octavio Perdomo Buenaventura

Abogado Universidad Libre

Carrera 6 No. 7-36. Centro Comercial Esquivel Center - Of. 212 Tel. 886-4433

---

## PRUEBAS.-

Ruego se tenga en cuenta como pruebas:

### Documentales.-

- El propio libelo de la demanda.
- Certificado de Defunción de la señora CARLOTA RODRÍGUEZ DE COBOS.
- Oficio del 8 de mayo de 2020 con el respectivo soporte del envío al email, del cual se obtuvo respuesta pero no se logró suscribir el acuerdo de pago.
- Oficio del 25 de junio de 2021, con el soporte de envío vía email.

### Interrogatorio de Parte.-

Ruego, Señor Juez, fijar fecha y hora para que la Entidad demandante absuelva el Interrogatorio de Parte que de manera verbal o por escrito sellado le formularé sobre los hechos y circunstancias propias del presente asunto.

### Testimonial.-

Solicito la declaración del señor JOSÉ ISIDRO GONZÁLEZ CAMPOS, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Fusagasugá, identificado con la C.C. No. 19.284.664, para que deponga sobre todo lo narrado en ésta contestación, toda vez que es el esposo de la señora CLAUDIA MARCELA RODRÍGUEZ BURITICA, y es la persona quien la ha acompañado y conocido de las solicitudes hechas para llegar a un acuerdo en el pago de los cánones de arrendamiento; dicha persona puede ser notificada en la Carrera 8 No. 8-09, local 9 (203) de la ciudad de Fusagasugá. Email: [joyeriayrelojeriaoriental@hotmail.com](mailto:joyeriayrelojeriaoriental@hotmail.com)

Solicito fijar fecha y hora para recepcionar el testimonio de la señorita PAULA KATHERINE GONZALEZ RODRÍGUEZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Fusagasugá, identificada con la C.C. No. 1.069.761.257, para que rinda su testimonio respecto a lo que sabe y le consta dentro del presente asunto, y en especial sobre el envío de las solicitudes de acuerdo de pago elevadas por la señora CLAUDIA MARCELA RODRÍGUEZ BURITICA, a la Arrendadora, aquí demandante. Dicha testigo puede ser notificada en la Carrera 8 No. 8-09, local 9 (203) de la ciudad de Fusagasugá. Email: [kathepaka@gmail.com](mailto:kathepaka@gmail.com)

## ANEXOS.-

Anexo con la presente lo relacionado en el acápite de las pruebas, poder conferido.

## NOTIFICACIONES.-

La parte demandante y demandada en las direcciones aportadas en la demanda.

*Octavio Perdomo Buenaventura*

*Abogado Universidad Libre*

*Carrera 6 No. 7-36. Centro Comercial Escorial Center - Of. 212 TL 886.4423*

---

Al suscrito en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina de Abogado, ubicada en la Carrera 6 No. 7-36, Oficina 212 del Centro Comercial Escorial Center de ésta ciudad.  
Email: [perdomooctavio@yahoo.com](mailto:perdomooctavio@yahoo.com)

Del Señor Juez,

Cordialmente,



**OCTAVIO PERDOMO BUENAVENTURA**  
C. C. No. 7.690.266 de Neiva (Huila)  
T. P. No. 86.434 del C. S. de la J.