



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., treinta y uno (31) de octubre de dos mil veintidós (2022)

Expediente.110014003086 2021-00981 00

Téngase en cuenta, para los fines legales a que haya lugar, que los HEREDEROS INDETERMINADOS DE LUIS ORLANDO ROZO ROA (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 50 del expediente digital), quienes en el término legal concedido contestaron la demanda sin proponer excepciones.

Así las cosas, integrado en debida forma el contradictorio, se dispone que, de las excepciones de mérito propuestas por la demandada ESTHER MUNAR VÁSQUEZ, y que denominó "...FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR LA PARTE PASIVA, COBRO DE LO NO DEBIDO, PRESUNTO FRAUDE PROCESAL, MALA FE POR PARTE DEL DEMANDANTE, y LA INNOMINADA...", 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 del Decreto 806 de 2020. Por secretaría, procédase de conformidad.

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

NOTIFÍQUESE,

NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

El auto anterior es notificado por anotación en estado No. 083 de hoy 01 DE NOVIEMBRE DE 2022.
La Secretaria,

NANCY MILENA RUSINQUE TRUJILLO

P.L.R.P..

Señor
JUEZ 86 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE
RN JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE
BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR 2021-981
De: JUAN CARLOS ROA
Contra: ESTHER MUNAR

GLORIA MELO, mayor de edad, de esta vecindad e identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, me dirijo al despacho del señor Juez, en mi calidad de apoderada de la señora ROSA EDITH MATEUS MUNAR, quien actúa con poder general otorgado por la señora ESTHER MUNAR VASQUEZ demandada dentro del proceso de la referencia, respetuosamente me dirijo al despacho del señor Juez con el fin de contestar la demanda ejecutiva interpuesta por la parte actora en los siguientes términos y proponer las siguientes excepciones de mérito así:

I. DE LAS PRETENSIONES

Respecto a las pretensiones me opongo a cada una de las incoadas en la demanda, por carecer de fundamento jurídico, teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento suscrito entre la señora ESTHER MUNAR VASQUEZ, con el que se pretende cobrar los cánones de arrendamiento feneció hace de más 12 años.

A LA PRIMERA. Me opongo en razón a que para el año 2019, 2020 mi mandante no tenía ningún contrato de arrendamiento con el señor CAMILIO ROA, atendiendo que este había terminado hace más de 12 de años

A LA SEGUNDA. Me opongo. Por la misma razón expuesta en el precitado punto.

A LA TERCERA. Me opongo al pago de costas por parte de mi poderdante y solicito a l señor Juez condenar a la parte demanda al pago de costas del proceso, por ser esta demanda completamente temeraria.

II. DE LOS HECHOS

Los contesto de la siguiente forma de acuerdo a los hechos planteados en la demanda.

AL HECHO PRIMERO: Es cierto según el documento.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto Según el documento.

AL HECHO TERCERO: Es parcialmente cierto el local solo fue recibido por el señor LUIS ORLANDO ROZO ROA.

AL HECHO CUARTO: A mi mandante no le consta y mi mandante no saben con qué personas en el años 2019 y 2020 el demandante fijo ese canon de arrendamiento, atendiendo que el señor LUIS ORLANDO ROZO ROA. Falleció en el año 2015 y la señora ESTHER MUNAR , desde la firma del contrato no volvió a reunirse o tener

algún tipo de relación con el arrendador, adicional en el mes de octubre de 2009 el señor LUIS ORLANDO ROZA ROA, termino el contrato de arrendamiento, pues vendió el establecimiento de comercio con la aprobación de la señora MARIA DEL CARMEN ROZO y los cánones de arrendamiento los empezaron a pagar a los compradores del establecimiento, Sin que existiera ningún reproche por parte del arrendador.

AL HECHO QUINTO: No es cierto mi mandante no incumplió con el pago del canon de arrendamiento, atendiendo que desde el año 2009 el contrato termino, pues los nuevos arrendatarios fueron al parecer los que incumplieron con el pago del canon de arrendamiento.

AL HECHO SEXTO.- A mi mandante no le consta.

AL HECHO SEPTIMO.- No, es una obligación clara, atendiendo los hechos de la demanda en donde se señala que las partes pactaron un canon de arrendamiento de \$2.000.000. Cuando el arrendatario que aparece en el contrato falleció en el año 2015 y mi mandante ni siquiera conoce el local del que se pretende se le paguen los cánones de arrendamiento, por tanto no es claro quiénes son los obligados en este proceso.

AL HECHO OCTAVO.- Es cierto. Que el señor LUIS ORLANDO ROZO ROA falleció el 18 de julio de 2015, pero para esa fecha esta persona no ostentaba la calidad de arrendatario. Ni mi mandante de coarrendataria.

IV. EXCEPCIONES

Para que se tengan en cuenta a favor de mis representadas me permito proponer las siguientes:

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA. POR LA PARTE PASIVA

El demandante no se encuentra legitimado para demandar a mi poderdante en razón a que tenía amplio conocimiento que el señor LUIS ORLANDO ROZO ROA, había vendido el establecimiento de comercio en el año 2009, y sabía quiénes eran los nuevos arrendatarios del local. Con quienes llegaron a acuerdos, situación que es cierta y que se confirma con la demanda, mediante la cual el demandante señala que para el año 2019 y 2020, el canon de arrendamiento se había pactado en la suma de \$2.000.000, pues esta suma no pudo ser pactada con el señor LUIS ORLANDO ROZO ROA, atendiendo que el mismo demandante señala que FALLECIO EL 18 DE JULIO 2015 y allega el registro civil de defunción, tampoco pudo ser pactada con la señora ESTHER MUNAR, pues mi poderdante solo tuvo un acercamiento al Arrendador en el 2001 cuando sirvió como coarrendataria junto con su difunto esposo. Desde entonces solo supo que el señor LUIS ORLANDO ROZO ROA, en el año 2009 había vendido el negocio y le había quitado esa responsabilidad de ser coarrendataria. Pues los nuevos arrendatarios habían pactado con el arrendador un nuevo contrato. Por tanto la parte pasiva en este proceso deben ser los arrendatarios que según lo señalado en la demanda no pagaron los cánones de arrendamiento y con quienes el demandante había pactado el canon de arrendamiento para el año 2019 y 2020. Que es evidente que no fue con los que aquí se pretenden demandar.

COBRO DE LO NO DEBIDO.

Señala mi mandante que no existe ninguna razón válida para que Ella tenga pagar unos cánones de arrendamiento de un contrato que expiro hace más de 12 años, atendiendo que el señor LUIS ORLANDO ROZO ROA, vendió el establecimiento de

comercio, y el arrendador se entendía directamente con los nuevos arrendatarios. Por tanto si hay arrendatarios que deben cánones de arrendamiento son los tomaron en arriendo en el año 2009 el local, y con los que hicieron acuerdos, pero mi poderdante no adeuda ningún canon arrendamiento, atendiendo que Ella No le sirvió de coarrendataria ni de aval a los nuevos arrendatarios a quienes no conoce, ni sabe sus nombre ni tuvo ningún acercamiento con Ellos. Las únicas personas que conocen a los nuevos arrendatarios son los arrendadores.

PRESUNTO FRAUDE PROCESAL

Deberá tener en cuenta el señor Juez, que las pretensiones del demandante en el proceso de la referencia al consignar hechos contrarios a la verdad, con el único propósito de hacer incurrir en error al señor Juez a efectos que profiera una sentencia a su favor. Actuación por parte del demandante que se puede catalogar como un presunto fraude procesal, porque arrimar a un proceso ejecutivo un contrato de arrendamiento que expiro hace más de 12 años, como se ha venido manifestando solo para cobrar unos cánones de arrendamiento que ni siquiera fueron pactados con mis mandantes, es tratar de engañar al operador judicial para sacar provecho del fallecimiento de una persona que fue quien realizo el negocio con los nuevos arrendatarios y con el arrendador.

MALA FE POR PARTE DEL DEMANDANTE.

El demandante actúa de mala fe, atendiendo que sabe de sobra que entre mi poderdante el señor LUIS ORLANDO ROZO ROA, y El, no existía ningún contrato de arrendamiento, pues este se había terminado en el año 2009 cuando el señor LUIS ORLANDO ROZO ROA. Había vendido el negocio y quienes eran los nuevos arrendatarios eran las personas que debían responder por el canon de arrendamiento.

LA INNOMINADA

Conforme a la cual si el Juez que conoce del pleito encuentra probada alguna excepción, la declara de oficio, aunque no se haya propuesto por el excepcionaste de manera expresa.

V. P R U E B A S

INTERROGATORIO DE PARTE:

- Sírvase señora Juez, citar y hacer comparecer a su Despacho al señor **JUAN CARLOS ROA demandante** y la señora **MARIA DEL CARMEN ROZO** quien era la persona que cobraba los cánones de arrendamiento, para que en el día y hora que se le señale, comparezcan personalmente a absolver el cuestionario que sobre la contestación de la demanda y las excepciones, le formularé verbalmente o por escrito.

VI. NOTIFICACIONES

El demandante y Los demandados en las direcciones aportadas a demanda principal

GLORIA MELO
ABOGADA UNIVERSIDAD NACIONAL

La suscrita en la secretaria de su Despacho o en la calle 14 Número 15-08 Oficina
012 Funza Cundinamarca, abogadaglome@gmail.com

Sírvase señor juez proceder de conformidad.

Del señor Juez, atentamente



GLORIA MELO
C.C. No. 20.753.981 de Mosquera
T.P. No. 63.937 del C. S. De la Judicatura

Cll. 14 No. 15-08 Local 12 Centro Comercial Marques Plaza Funza Cund., Cel. 3112210624

Firmado Por:

Natalia Andrea Guarín Acevedo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 086

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b9b2877f3bbfad43e5632fa2d1d034a4df3d4d59fcaa9f48bda0df4e7fd5f7dd**

Documento generado en 26/10/2022 10:45:41 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>