

Señor.

SEÑOR JUEZ OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTA.

<p>REFERENCIA: CONTESTACION DEMANDA Y NOTIFICACION DEMANDANTE: MARA LILIA PATARROYO DEMANDADOS: FRANCISCO ELIAS GIRALDO PROCESO N 2022 – 771</p>
--

FREDY GIOVANNI VASQUEZ VARGAS, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional No 180.279 expedida por el C. S. de la Judicatura, identificado con cédula de ciudadanía número 80.020.419 expedida en Bogotá, en mi calidad de apoderado del señor, FRANCISCO ELIAS GIRALDO encontrándome dentro de los términos de ley por medio del presente escrito me permito, notificarme por conducta concluyente y contestar la demanda en los mismos términos de la otra parte demandada y proponer excepciones así :

EN CUANTO A LOS HECHOS

1. Hecho Número 1: **Es cierto.**
2. Hecho Número 2: **Es cierto.**
3. Hecho Número 3: **No es cierto** - No hubo incumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento por parte de ASTRID MARCELA GIRALDO Y FRANCISCO ELIAS SALAZAR, lo que existió fue una cesión del contrato de arrendamiento debido a la venta del negocio realizada el 01 de abril de 2022, de la cual la señora MARIA LILIA PATARROYO fue notificada y estuvo de acuerdo, inclusive exigiendo que la persona a la que se le vendió el negocio (ANGIE PAOLA RUBIO BELTRAN) le pasara los papeles respectivos para validarlos; proceso que se surtió y para lo cual se anexan registros de conversaciones de WHASSAPP en donde por las partes se expone que el contrato ya está realizado. Así mismo, por parte de la arrendadora se recibió el valor del canon de arrendamiento para el mes de abril de 2022 en efectivo, adicionalmente la señora Maria Lilia Patarroyo recibió papeles de la nueva arrendataria, realizaron contrato y recibió pago de un NUEVO canon de arrendamiento por valor de \$1.450.000 (diferente al valor que habitualmente se le estaba cancelando \$ 1.200.000), valor que entre la nueva arrendataria (ANGIE PAOLA RUBIO BELTRAN) y la

arrendadora (MARIA LILIA PATARROYO) fue aprobado y acordado, de lo cual hay registro en las conversaciones anexas.

Entendiéndose entonces, que a partir de ese mes abril de 2022 la señora MARIA LILIA PATARROYO debía entenderse con la nueva arrendataria. Así mismo, los servicios de agua, aseo y luz, se viene pagando por la nueva arrendataria a la que se le vendó el negocio. (ANEXO SOPORTES)

4. Hecho número 4. Parcialmente cierto, pues lo que manifiesta la parte demandante se encuentra en el contrato, lo que no es cierto es que mi poderdante se constituyó en mora pues es lo que se demostrara en el presente proceso. Señor Juez, lo que sí es claro y lo que se demostrara es que se dio la cesión del contrato la cual esta reglada en el artículo 523 del código de comercio **“La cesión del contrato será valida cuando la autorice el arrendador o sea consecuencia de la enajenación del respectivo establecimiento de comercio”**. (anexo promesa de compraventa)

5. Hecho número 5. Es cierto.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Manifiesto al señor Juez, que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, teniendo en cuenta los hechos ya descritos.

PRIMERA: ME OPONGO, toda vez que se dio la cesión del contrato como lo establece el artículo 523 del código de comercio y además la parte demandante por norma legal en consecuencia con la cesión debió demandar a la señora ANGIE PAOLA RUBIO BELTRAN, como nueva arrendataria.

SEGUNDA: ME OPONGO, mi poderdante no tiene la obligación de restituir no es la arrendataria.

TERCERA: ME OPONGO, mi poderdante no tiene la obligación de consignar canon de arrendamiento alguno, pero si en calidad de demandada a ejercer el derecho a la defensa en cualquier actuación judicial como en este caso.

CUARTA: ME OPONGO, mi poderdante no tiene obligación alguna.

QUINTA: ME OPONGO, la parte demandante debe dirigir la demanda a quien en derecho corresponde.

SEXTA: Lo que se demuestre en el Proceso.

SEPTIMA: ME OPONGO, mi poderdante no está obligada pues nunca incumplió lo pactado.

EXCEPCIONES DE FONDO

PRIMERA: CESION DEL CONTARTO POR MANDATO LEGAL. Señor Juez esta excepción esta llamada a prosperar toda vez que el artículo 523 del código de comercio, establece que la cesión del contrato de arrendamiento será válida cuando la autorice el arrendador y/o como consecuencia de la venta del negocio. Para el caso particular su señoría dentro del presente proceso, se puede demostrar que la arrendadora consintió la cesión del contrato de arrendamiento y además el establecimiento de comercio se vendió y como lo reitero la sentencia C-558 del 006 de noviembre de 1996, la enajenación del establecimiento de comercio es una consecuencia de la cesión del contrato de arrendamiento.

SEGUNDA: COBRO DE LO NO DEBIDO. Señor Juez esta excepción esta llamada a prosperar como consecuencia de la cesión del contrató pues a mí poderdante no le asiste obligación alguna, pues no es arrendataria del bien inmueble objeto de esta Litis.

TERCERA: INEXISTENCIA DEL DEMANDADO: Señor Juez esta excepción esta llamada a prosperar como consecuencia de la cesión del contrató, pues la parte demandante debió demandar a la nueva arrendataria y no a mi poderdante.

Sírvase declarar probadas las excepciones propuestas.

PRUEBAS DE LAS EXCEPCIONES

Sírvase señor Juez, decretar y tener en cuenta como pruebas las siguientes:

INTERROGATORIO DE PARTE

Que deberá absolver el Demandante, sobre los hechos de la demanda y sus pretensiones en día y hora previamente fijadas por el Despacho, reservándome el derecho a efectuarlo en forma oral o escrita.

DOCUMENTALES

- Las que reposan en el proceso.
- Contrato de venta del establecimiento de comercio.
- Audios y comunicaciones de wasat.

NOTIFICACIONES

DE MI PODERDANTE

Recibe notificaciones en la dirección aportada por la parte demandante y en el correo electrónico amarcelagc@gmail.com.

DEL SUSCRITO

En la calle 102 A No 45 A 26 oficina 202 de la ciudad de Bogotá, celular 3138881310, correo electrónico abogadosociadosul@gmail.com.

Del señor Juez., Atentamente



FREDY GIOVANNI VASQUEZ VARGAS

C.C 80.020.419 de Bogotá

T.P 180. 279 del C.S de la Judicatura