



**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., treinta (30) de enero de dos mil veintitrés (2023)

**REF: N° 110014003086-2022-00704-00**

Observado el escrito que milita en el numeral 048 del expediente, con los documentos incorporados al expediente por el extremo actor (núm. 048), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, se tiene notificada a la sociedad Manuel Pasadena S.A.S. del mandamiento de pago proferido en su contra al interior del proceso, quien dentro del término legal no presentó medios exceptivos.

Como quiera que se encuentra vencido el traslado de la demanda, se corre traslado a la parte actora de los hechos que contiene excepciones de mérito (cobro de lo no debido y pago parcial) formuladas por la demandada CREAM SBM S.A.S. (núm. 033), por el término de diez (10) días, de conformidad con lo consagrado en el numeral 1° del artículo 443 del C.G.P.

**NOTIFÍQUESE,**

**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>006</u> de hoy <u>31 DE ENERO DE 2023</u>
La Secretaria
NANCY MILENA RUSINQUE TRUJILLO

AB

---

Señora:  
Natalia Andrea Guarín Acevedo  
JUEZ 86 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. TRANSFORMADO  
TRANSITORIAMENTE EN JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.  
Carrera 10 No. 19- 65 Piso 5 CAMACOL  
WhatsApp +5713429103  
Correo: [cmpl86bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl86bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E. S. D.

---

Proceso No: 2022-00704  
Referencia: Proceso Ejecutivo  
Asunto: CONTESTACION DE LA DEMANDA

Respetada Doctora:

CARLOS EDUARDO ESCOBAR SANCHEZ, mayor de edad, abogado inscrito, identificado como aparece al final, domiciliado en la ciudad de Bogotá obrando como representante legal de la empresa **CREAR SBM SAS** nit: 900127557-1 en su facultad otorgada para representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente; y actuando en el proceso de **DEMANDA EJECUTIVA DE MINIMA CUANTIA** del demandante: **SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A** (subrogatario de Servicios Financieros Inmobiliarios S.A.S.) contra **MANUEL PASADENA S.A.S.**, **CREAR SBM S.A.S.** y **ANDRÉS FELIPE RODRÍGUEZ MORENO**. Por medio del presente escrito me permito dar **CONTESTACIÓN A LA PRESENTE DEMANDA** en los siguientes términos:

**1. A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASÍ:**

AL PRIMERO: Es cierto.  
AL SEGUNDO: Es cierto.  
AL TERCERO: No me consta.  
AL CUARTO: Es cierto.  
AL QUINTO: Es cierto.  
AL SEXTO: Es cierto.  
AL SEPTIMO: Es cierto.  
AL OCTAVO: Es cierto.  
AL NOVENO: Es cierto.  
AL DECIMO: Es cierto.

AL DECIMO PRIMERO: No es cierto. No hubo incumplimiento, la plataforma virtual por donde se realizaba el pago no permitió la transferencia y luego, cuando ya se pudo hacer la plataforma realizó incrementos automáticos en los valores no aceptables por el arrendatario. Finalizado el mes de noviembre de

2019 nunca más se pudo acceder a la plataforma para poder pagar, ni se recibió factura, o cuenta bancaria donde poder consignar. No existe una sola comunicación del señor PEDRO FLECHAS, arrendador del inmueble manifestando incumplimiento por el contrario el mismo señor FLECHAS en correo de fecha 30/04/2020 dice en el numeral 2:

*"Sabido de lo excelentes clientes que son ustedes y que han cumplido a cabalidad con el pago de lo estipulado en el contrato, me gustaría que CONTINUARAN en el local con un pago del 40% del valor del canon, para los meses de MAYO, JUNIO Y JULIO esperando que en este tiempo ya todo haya vuelto a la normalidad y si no fuese así volveríamos a comunicarnos". (anexo correo señor Flechas)*

AL DECIMO SEGUNDO: Es cierto.

AL DECIMO TERCERO: Es cierto:

AL DECIMO CUARTO: No es cierto. Las partes nunca convinieron la contratación de una póliza de seguro de cumplimiento. En todo el clausulado nunca se observa dicho acuerdo como puede ser verificado por la señora juez.

AL DECIMO QUINTO: No me consta. Es probable que el arrendador lo haya hecho *"motu proprio"*, voluntariamente o por su propia iniciativa, la contratación de una póliza.

AL DECIMO SEXTO: No me consta.

AL DECIMO SEPTIMO: No me consta.

AL DECIMO OCTAVO: No me consta.

AL DECIMO NOVENO: No es cierto que se requirió sin éxito. En el primer momento que hubo una comunicación por parte del señor Andrés Bojacá López que indicó se podía pagar a través de una cuenta bancaria, en seguida se procedió a cancelar \$16'000.000 de pesos como lo indica el demandante en su escrito. Como bien se explicó en el pronunciamiento del hecho décimo primero el no pago oportuno fue por inconveniente de la plataforma virtual del arrendador y posterior desacuerdo en incremento injustificado.

AL VIGESIMO: No es cierto. El arrendador recibió comunicación el día 30/10/2019 informando que no continuaría con la prórroga del contrato con base en las cláusulas SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA y que el inmueble sería entregado. Dicha comunicación fue enviada por correo electrónico y físico y recibida como consta en la guía 9107096021 de Servientrega **(anexo documento referido NO prórroga)**.

AL VIGESIMO PRIMERO: Es cierto.

AL VIGESIMO SEGUNDO: No me consta.

AL VIGESIMO TERCERO: No me consta. Sin embargo, si ese fue el valor la indemnización pagada a la sociedad arrendadora, esta sería incorrecta porque contiene un pago de lo no debido, puesto que el valor de los meses de marzo y abril son menores por descuentos otorgados por el arrendador por razones de la pandemia COVID 19. El pago adeudado es tan solo de \$23'456.256 (VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS).

AL VIGESIMO CUARTO: Es parcialmente cierto, se hicieron efectivamente dos pagos a través de cuenta suministrada por el señor Andrés Bojacá, pero nunca con el conocimiento de un siniestro de Seguros Generales Suramericana S.A.

AL VIGESIMO QUINTO: No es cierto, hay un error en la transcripción de datos, los valores fueron \$10'000.000 el 25/02/2020 y \$6'000.000 el 27/02/2020.

AL VIGESIMO SEXTO: No me consta. El valor fue recibido por el señor Andrés Bojacá a cuenta bancaria suministrada por él para dicho propósito.

VIGESIMO SEPTIMO: No me consta como fueron aplicados por el señor Andrés Bojacá López, los pagos realizados por \$16'000.000.

VIGESIMO OCTAVO y VIGESIMO NOVENO: No me consta.

TRIGESIMO: No me consta.

TRIGESIMO PRIMERO: No me consta.

TRIGESIMO SEGUNDO: No es cierto. El valor adeudado es mucho menor es tan solo \$23'456.256 (VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS), puesto que se está haciendo cobro de lo no debido pues el arrendador otorgó en virtud de la pandemia un 30% de descuento sobre el canon de arriendo para los meses del mes de marzo y abril del cual el Dr. Andrés Bojacá tenía pleno conocimiento (**prueba documental anexa**). En el eventual caso que se haya indemnizado \$43'840.284 se hizo pago de lo no debido actuando de mala fe para poder cobrar una cifra mayor y por lo tanto deberían pedir al arrendador la devolución de los dineros.

TRIGESIMO TERCERO: Parcialmente cierto, si bien es clara la normatividad del código civil y de comercio en materia de seguros, no es clara la legitimación para el inicio de la acción. El señor PEDRO FLECHAS es el arrendador, el contrato tiene unas condiciones claras y expresas, hay un correo de comunicación que es [pedroflechas@hotmail.com](mailto:pedroflechas@hotmail.com) del cual nunca hubo un requerimiento, información o condicionamiento de pago a través de aseguradora sino por el contrario canal de comunicación solo directamente con él mismo por todo aspecto.

TRIGESIMO CUARTA: Parcialmente cierto. Si bien es cierto que las obligaciones contenidas en el contrato prestan mérito ejecutivo, no es cierto

señora juez a la luz de los argumentos, que estas sean expresas y actualmente exigibles.

TRIGESIMA QUINTA: No me consta.

## 2. A LAS PRETENSIONES ME PRONUNCIO ASÍ:

Me opongo señora juez a la pretensión, puesto que no se dan los fundamentos de esta. Si bien se acepta que existe una obligación pendiente por pagar, esta tan solo asciende al valor de \$23'456.256 (VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS), porque no se están tomando en cuenta la totalidad de los abonos realizados, ni se están tomando en cuenta los descuentos del 30% sobre el canon otorgados directamente por el arrendador PEDRO FLECHAS, debido a la pandemia COVID 19.

Adicionalmente no se está tomando en cuenta ninguno de los decretos legislativos tomados por el gobierno nacional en virtud de la declaratoria de Emergencia Económica, Social y Ecológica en todo el territorio nacional desde el 17 de marzo de 2020, y de los cuales en materia de arrendamiento de inmuebles decretó entre otras:

Que las partes con relación a los cánones de arriendo deberán llegar a "acuerdos directos para el pago de cánones",

Que dichos acuerdos "*no podrán incluirse intereses de mora ni penalidades, indemnizaciones o sanciones provenientes de la ley o de acuerdos entre las partes*".

Por el contrario señora juez, de manera abusiva y aprovechando su posición dominante contra una microempresa de peluquería como es MANUEL PASADENA SAS, la aseguradora declara un siniestro oneroso por \$43'840.284 desconociendo acuerdos y los decretos gubernamentales emitidos por emergencia económica COVID 19. Así las cosas, Si por algún motivo la aseguradora le entregó ese dinero al arrendador entonces deberá reclamarlos al señor PEDRO FLECHAS como pago de lo no debido.

### PRUEBAS

Solicito señor juez que se tengan como pruebas:

#### **Documentales:**

Correo del arrendador PEDRO FLECHAS, [pedroflechas@hotmail.com](mailto:pedroflechas@hotmail.com) otorgando descuento arriendo con copia al señor Andrés Bojacá López abogado de la parte demandante.

#### **Testimoniales:**

Citar al señor arrendador, PEDRO MIGUEL FLECHAS DIAZ, C.C. 7'332.373, dirección Autopista Norte km 19-20 teléfono 6760218, celular 3182380121, email: [pedroflechas@hotmail.com](mailto:pedroflechas@hotmail.com)

Con el objetivo de declarar sobre la veracidad de los acuerdos y descuentos otorgados al arrendatario, y dar explicación de los pagos indemnizatorios recibidos por parte de la supuesta empresa aseguradora, con pago de lo no debido.

**ANEXOS:**

Anexo a esta contestación los siguientes documentos:

1. Cámara y Comercio CREAR SBM SAS
2. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del suscrito representante legal
3. Fotocopia de la tarjeta profesional del suscrito representante legal.
4. Comunicación de no prórroga de contrato de arrendamiento con guía Servientrega 9107096021.
5. Correos descuentos otorgados arrendador Pedro flechas

**NOTIFICACIONES:**

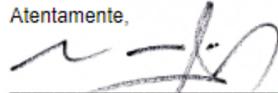
El demandante: Las recibe en el lugar indicado de la demanda.

El suscrito recibirá notificaciones en el correo [carlo\\_escobar@hotmail.com](mailto:carlo_escobar@hotmail.com) o al celular 310-5608844 o en la Calle 127D No. 19-93 Apto 1002 Torre A de esta ciudad de Bogotá.

La Sociedad CREAR SBM S.A.S, recibirá al correo [manuelavsuba@yahoo.com.co](mailto:manuelavsuba@yahoo.com.co)

De la señora juez.

Atentamente,



CARLOS EDUARDO ESCOBAR SANCHEZ  
C.C.No.79'486.191 de Bogotá  
T.P. No. 333.935 del C. S. de la J.



**Re: CANONES LOCAL CARRERA 65A #98 -94**

**Pedro Miguel Flechas Diaz** <[pedroflechas@hotmail.com](mailto:pedroflechas@hotmail.com)>

Jue 30/04/2020 3:30 PM

**Para:** Manuel Av Suba <[manuelavsuba@yahoo.com.co](mailto:manuelavsuba@yahoo.com.co)>

**CC:** Andrés Felipe Rodríguez Moreno <[manuelpasadena@yahoo.com](mailto:manuelpasadena@yahoo.com)>; Carlos Eduardo Escobar <[carlo\\_escobar@hotmail.com](mailto:carlo_escobar@hotmail.com)>; Daniela Hernandez <[ejecutivadecuenta@sfcolumbia.com.co](mailto:ejecutivadecuenta@sfcolumbia.com.co)>

Señor Carlos

Dando respuesta a su carta de solicitud le respondemos lo siguiente, como es de conocimiento general, todos nos hemos visto afectados por toda esta situación.

1. Considerando lo expuesto en su comunicación le podemos hacer un descuento del 30% en los cánones de los meses de MARZO Y ABRIL.
2. Sabiendo de lo excelentes clientes que son ustedes y que han cumplido a cabalidad con el pago de lo estipulado en el contrato, me gustaría que CONTINUARAN en el local con un pago del 40% del valor del canon, para los meses de MAYO, JUNIO Y JULIO esperando que en este tiempo ya todo haya vuelto a la normalidad y si no fuese así volveríamos a comunicarnos .

Cordial Saludo,

**Pedro M. Flechas D.**  
Gerente General  
Conexiones & CIA.  
[pedroflechas@hotmail.com](mailto:pedroflechas@hotmail.com)  
Cel. 313.4410485

El 28/04/2020, a las 9:05 p. m., Manuel Av Suba <[manuelavsuba@yahoo.com.co](mailto:manuelavsuba@yahoo.com.co)> escribió:

SEÑOR:  
**PEDRO FLECHAS**

Respetado señor:

Con relación al canon de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 65A #98 -94 Local 1, contrato suscrito entre usted y MANUEL PASADENA SAS nos permitimos manifestar lo siguiente:

Desde el 6 de marzo cuando apareció el primer contagio de COVID-19, nuestro servicio de belleza por su carácter de contacto personal obligatorio, se vio inmediatamente afectado y nuestras ventas se redujeron a cero, NO recibiendo ingresos en marzo y abril, continuando asumiendo nuestros costos laborales y los servicios públicos, un flujo de caja deficitario, un negocio a pérdida, un establecimiento cerrado, múltiples pasivos pendientes de pago; representando la correspondiente quiebra de la empresa.

Nuestra propuesta para intentar hacer frente a nuestra dramática situación financiera y poder cumplir en alguna manera a nuestros diferentes acreedores es la siguiente:

1. Pagar por el mes de marzo y abril un canon de arrendamiento del 50% del valor en contrato por las razones anteriormente expuestas de COVID-19.
2. No realizar ningún pago por día adicional después del 30 de abril fecha en que termina el contrato, y restituir el inmueble en cuanto podamos tener posibilidad por parte de las autoridades de hacer el trasteo que esperamos sea en la primera quincena de mayo o antes de ser posible. Entregando todos los recibos de servicio público al día.

Realmente señor Flechas es muy infortunada toda esta situación, pero así como durante varios años fuimos unos excelentes arrendatarios como usted lo puede constatar, solicitamos en esta oportunidad usted sea solidario con la situación. Esperamos su pronta aceptación a la propuesta y así avanzar para finalizar este impase en la medida de nuestras reales posibilidades con todos los acreedores.

Cordialmente,

CARLOS ESCOBAR  
CEL 3105608844

**MANUEL PASADENA SAS**  
**CREAR SBM S.A.S.**  
Tel: 533 8068 -271 6059  
[manuelavsuba@yahoo.com.co](mailto:manuelavsuba@yahoo.com.co)