



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
TRASLADO Art. 110 del CGP

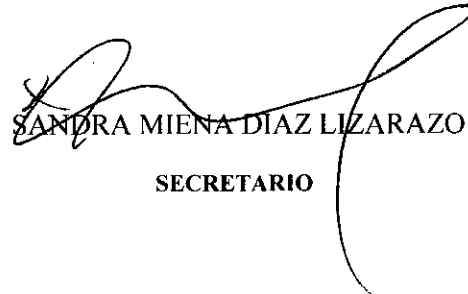
TRASLADO No. **036**

Fecha: **15/09/2021**

Página: **1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
68001 31 03 002 2020 00163 00	Verbal	HUGO ANDRES BERNAL ARANGO	CONTAINER PARKING S.A.S.	Traslado Excepciones de Mérito (Art. 370 CGP)	15/09/2021	21/09/2021
68001 31 03 002 2020 00163 00	Verbal	HUGO ANDRES BERNAL ARANGO	CONTAINER PARKING S.A.S.	Traslado (Art. 110 CGP)	15/09/2021	17/09/2021

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY **15/09/2021 (dd/mm/aaaa)** Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.


SANDRA MIÉNA DÍAZ LIZARAZO
SECRETARIO

CARLOS ALBERTO ANAYA ZAMBRANO



CALLE 35 Nº 14-64 OFICINA
205 EDIF. GOMEZ
FIGUEROA

Celular: 316-7401486
Correo:
carlosanaya_31@hotmail.com

Señor:
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E.S.D.

**REF: PROCESO DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL
CONTRACTUAL
DTE: HUGO ANDRES BERNAL
DDO: CONTAINER PARQUING SAS.
RAD: 2020-00163**

CARLOS ALBERTO ANAYA ZAMBRANO, abogado en ejercicio portador de la T.P 146.442 del C.S.J, e identificado con cédula de ciudadanía número 13.723.260 expedida en Bucaramanga, obrando como apoderado judicial de la parte demandada, **CONTAINER PARQUING S.A.S.**, representada legalmente por el señor **JOSE LUIS JAIMES BELTRAN**, mayor de edad e identificado con C.C Nº 91'512.944 de Bucaramanga, por medio del presente escrito, encontrándome en término, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** de la referencia en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es Cierto.

AL SEGUNDO: Es parcialmente cierto, pues como se puede observar el contrato se suscribe el día 01 de noviembre de 2015 pero el arrendador permitió al arrendatario un mes de anticipación el ingreso al local iniciando el 01 de octubre de 2015.

El inmueble dado en arriendo se entregó con las especificaciones de entrega realizadas en el contrato de arrendamiento y en ningún momento se puede tener como base una propuesta que no tiene efectos vinculantes.

El inmueble se entregó de conformidad con la cláusula quinta así: **QUINTA: ENTREGA: EL ARRENDATARIO declara que ha recibido el inmueble, objeto del presente contrato en buen estado, con las siguientes especificaciones, piso en acabado en mortero, paredes en eterboard, puntos hidráulicos y sanitarios de lavaplatos, 3 puntos de conexión de gas;** obligándose a conservarlo y restituirlo en las mismas condiciones, especialmente en lo referente a la pintura general. EL ARRENDATARIO, declara haber recibido el inmueble con todas sus instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas, de gas en perfecto estado de funcionamiento, y así deberá entregarlas a la terminación del presente contrato, de conformidad con el inventario y/o acta de entrega que se firma como anexo.

Como se manifiesta refiriéndonos a este hecho el inmueble se entregó cumpliendo las condiciones establecidas en el contrato y es en el mismo contrato que en la cláusula quinta donde se establece que el Arrendatario declara que ha recibido el inmueble, objeto del presente contrato en buen estado, con las siguientes especificaciones, que son las ya referidas sin compromisos adicionales ni posteriores.

El arrendador en ningún momento ni en el contrato no en otro documento adicional o verbal se comprometió a realizar adecuaciones de enchapes, techos, barras, plomería ni parte eléctrica, pues el arrendatario lo recibió con las especificaciones del contrato y a la vista, aceptando las condiciones de entrega sin hacer un ningún reparo en la entrega ni días posteriores.

FRENTE AL PARAGRAFO 1 DEL HECHO SEGUNDO: No me consta y en caso de haber realizados adecuaciones debió el arrendatario ceñirse siempre bajo los parámetros del contrato de arrendamiento, más específicamente en la cláusula sexta. **SEXTA: REPARACIONES Y MEJORAS:** Las reparaciones, variaciones y reformas de cualquier clase

que quisiera hacer el ARRENDATARIO, será por cuenta de este y para efectuarlas se requiere previa autorización escrita del ARRENDADOR, siendo entendido que, en cualquier caso, ellas quedaran de propiedad del arrendador. En consecuencia EL ARRENDADOR, no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas, ni a indemnizar en forma alguna a EL ARRENDATARIO aun en los casos en que aquel le haya autorizado expresamente. NI el ARRENDATARIO, podrá separar o llevarse los materiales utilizados. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que EL ARRENDATARIO instale en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble no podrá retirarlas y quedan de propiedad del ARRENDADOR, sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto.

No existe autorización escrita por parte del arrendador para que se realizaran unos arreglos adicionales ni mucho menos existe una aceptación escrita por parte del arrendatario para pagar arreglos presuntamente realizados por arrendatario.

En igual sentido al recibir el inmueble a entera satisfacción, sin autorización escrita para hacer mejoras el arrendador no está obligado a pagar tales mejoras ni a indemnizar, incluso aun si existiera la autorización escrita tal y como lo define la cláusula sexta del contrato de arrendamiento.

FRENTE AL PARAGRAFO 2 DEL HECHO SEGUNDO: Como se manifestó anteriormente una propuesta no tiene efectos vinculantes frente a la responsabilidad contractual, pues en ningún aparte del contrato de arrendamiento se establece que el local comercial arrendado se entregaba con compromisos adicionales a la entrega, uso, goce y disfrute del mismo.

Adicional la parte demandante no demuestra que esa propuesta sea expedida por la empresa CONTANINER PARKING SAS pues no está signada por el representante legal.

AL TERCERO: Es parcialmente cierto, pues efectivamente el valor del canon se pactó de la siguiente manera: Clausula **TERCERA: VALOR:** El valor total del arrendamiento a pagar mensualmente será de **DOS MILLONES OCHOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE (\$2.850.000) MAS IVA ES DECIR (\$456.000)** cuatrocientos cincuenta y seis mil pesos.

Informa el demandante que mi poderdante en forma verbal les informo que debido a los sucesos acontecidos disminuiría el valor del canon de arrendamiento en \$2'300.000,00 previa expedición de la factura, sin embargo para hacer ese tipo de modificaciones en el contrato debe mediar un documento que tenga efectos contractuales pues se estaría modificando uno de los requisitos especiales del acuerdo contractual y en caso de no hacerlo este no tendrá validez. No es cierto que haya existido una manifestación verbal para la disminución del canon de arrendamiento, pues el miso arrendatario se vio en la obligación de iniciar dos proceso, uno de restitución de inmueble arrendado por mora en el pago de los cánones de arrendamiento y otro mediante proceso ejecutivo para la obtención del pago de los cánones adeudados.

El proceso de restitución de inmueble culminó con sentencia fechada 22 de Junio de 2018 mediante la cual ordena declarar terminado el contrato de arrendamiento por falta de pago de los cánones de arrendamiento y ordena la restitución del inmueble, el cual me permito allegar copia.

En igual sentido el proceso ejecutivo se encuentra en etapa de decreto de pruebas con interposición de recurso de apelación por parte del demandado. Aclarando que en este proceso se están ejecutando los valores que se relacionan precisamente con la mora y falta de pago en forma completa de los cánones de arrendamiento, del cual me permito allegar copia del mandamiento de pago de fecha 04 de marzo de 2019.

En el contrato quedo plenamente estipulado que los pagos debían hacerse a la cuenta bancaria de la entidad arrendadora y no mediante expedición de factura, pues esta situación fue necesaria por los pagos parciales que estaba realizando el arrendatario y que se realizaban extemporáneamente y por fuera del termino pactado.

AL CUARTO: Es cierto que el arrendatario ejerció su actividad comercial desde el inicio del mismo hasta la fecha de restitución del inmueble.

AL QUINTO: No es cierto, en primer término, no existía razón alguna para que el arrendador iniciar con persecuciones contra los arrendatarios de los locales, pues la finalidad de los contratos era precisamente el cumplimiento de los mismos tanto en pagos como en mantenimiento de los mismos.

El demandante hace relación apertura de parqueaderos, cuando en ningún momento el arrendatario se comprometió a prestar el servicio personalizado y acordado de parqueadero a los arrendatarios ni a los usuarios de estos. El parqueadero que está ubicado en el sitio es totalmente independiente del arrendamiento de los locales y más concretamente en el caso en estudio, pues en el contrato de arrendamiento en ningún aparte se establece esta obligación.

Adicional no existe compromiso del arrendador para realizar obras como rampas que son única y exclusiva regulación por las autoridades municipales. Frente a no permitir encender los extractores es totalmente falso, toda vez que el local comercial tenía servicio de luz independiente y no podía el arrendador evitar que se prendieran.

FRENTE AL PARAGRAFO DEL HECHO QUINTO: No me consta, es una carga que debe probar el demandante y considero señor juez que nada tiene que ver el hecho que unos arrendatarios diferentes al ahora demandante hayan culminado su relación contractual.

AL SEXTO: Es Falso, no existió acoso por parte de la empresa arrendadora a ningún arrendatario, es una apreciación del demandante, no se demolió, ni daño ningún local comercial, se trató de la entrega de algunos arrendatarios y estos mismos fueron los que dejaron los locales en las mismas condiciones en que fueron entregados, pues el demandante no puede pretender que cada arrendatario dejara la fachada como él quería para ser preferente en ventas.

AL SEPTIMO: Es falso, en el contrato de arrendamiento no se establece la montura de mobiliario por parte del arrendador, en tal sentido si en algún momento se colocaron sillas y mesas fue por voluntad propia del propietario del negocio comercial completo, mas no como compromiso contractual en el arrendamiento del local al ahora demandante.

En cuanto a la reducción en las ventas no me consta y no se allega prueba de esta afirmación.

AL OCTAVO: Es falso, no existió ninguna conducta abusiva del demandado en busca de entrega de los locales pues no hay razón fundante para que el arrendador pierda el valor de los cánones de arrendamiento por solo capricho, pues a la fecha esos locales incluido el arrendado por el demandante se encuentran vacíos y no se está devengando ningún valor por el arriendo. Tan solo en el año 2020 se arrendo una parte del segundo piso a un restaurante con renombre en la municipalidad, estando desocupado desde julio de 2018 cuando realizo la entrega el demandante.

Tampoco es cierto que el arrendador continúe funcionando en el local arrendado.

AL NOVENO: Es un hecho que no le costa mi poderdante, sin embargo es mediante una prueba que allega el demandante en a que se demuestra que el horario para el cierre del establecimiento en general era hasta las 11:00 pm la cual es el acta del 20 de enero de 2016 que si se encuentra sellada por la empresa arrendataria.

Es importante dejar claro que las actas anteriores no están signadas ni firmadas en tal sentido aceptadas por nadie, motivo por el cual poca validez debe brindársele.

AL DECIMO: Es parcialmente cierto, efectivamente se inició y llevo hasta sentencia proceso de restitución de inmueble, sin embargo no es cierto que no se haya tenido en cuenta un acuerdo verbal para disminuir el canon de arrendamiento, pues como se ha manifestado no existió ningún acuerdo ni verbal ni escrito para disminuir el valor del canon de arrendamiento.

AL UNDECIMO: Es cierto.

FRENTE A LAS ADECUACIONES GENERALES

No se trata de un hecho, sin embargo como se manifestó no existió autorización escrita para dichas adecuaciones y como lo establece el contrato si se realizan el arrendatario no podrá exigir el pago ni indemnizaciones.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas las pretensiones de la demanda por carecer de fundamento factico y probatorio así:

PRINCIPALES

A LA PRIMERA: ME OPONGO, por las razones expuestas en relación a los hechos.

A LA SEGUNDA: ME OPONGO, por las razones expuestas en relación a los hechos. Y en especial teniendo en cuenta que es una pretensión incompleta pues no establece los valores pretendidos.

A LA TERCERA: ME OPONGO, por las razones expuestas en relación a los hechos, quien debe ser condenado es el demandante.

SUBSIDIARIAS

A LA PRIMERA: ME OPONGO, por las razones expuestas en relación a los hechos. No existe prueba que demuestre el valor de esta pretensión, son aseveraciones sin fundamento probatorio.

A LA SEGUNDA: ME OPONGO, por las razones expuestas en relación a los hechos, y más concretamente por lo establecido en la cláusula VIGECIMA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento o el cumplimiento tardío de cualquiera de las obligaciones que contrae EL ARRENDATARIO, por ese hecho le acarreará el pago a favor del ARRENDADOR, la suma de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5'000.000), exigibles sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora de que tratan los Artículos 1594 y 1595 del Código de Procedimiento Civil. Además esta pena es adicional a la indemnización que debe pagar el arrendatario para dar por terminado el contrato de arrendamiento en forma unilateral y deberá pagar el valor de los cánones de arrendamientos faltantes para el cumplimiento del termino inicialmente pactado en la vigencia del contrato y sus prorrogas de conformidad al termino y vigencia descritos en la cláusula numero segunda del presente contrato.

Es clara esta cláusula en establecer que el valor de los cinco millones de pesos es por incumplimiento del arrendatario así como también en caso que el arrendatario pretenda dar por terminado el contrato de arrendamiento en forma unilateral deberá pagar los cánones faltantes para el termino inicial pactado. No es una facultad del arrendatario sino del arrendador, quien estaría con el derecho de cobrar esos valores ante el probado incumplimiento del ahora demandante.

A LA TERCERA: ME OPONGO, por las razones expuestas en relación a los hechos y más concretamente porque el arrendador nunca se comprometió a hacer esos arreglos ni mucho menos los autorizo.

A LA CUARTA: ME OPONGO, por las razones expuestas en relación a los hechos y concretamente por lo manifestado en relación a la pretensión número dos de las subsidiarias.

A LA QUINTA: ME OPONGO, por las razones expuestas en relación a los hechos, ya que no es viable la indexación ni el cobro de intereses por lo no debido.

EXCEPCIONES DE FONDO

PRIMERA: INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DEL ARRENDADOR

Las afirmaciones realizadas por la parte demandante son solo eso, afirmaciones que no tienen un sustento probatorio, pues no existe motivo ni prueba de la presunta persecución de mi poderdante ni mucho menos de acuerdos para disminuir el valor del canon de arrendamiento.

No es viable que mediante contrato escrito de arrendamiento con la empresa demandada se hagan modificaciones a los mismos en forma verbal, pues la naturaleza del acuerdo contractual inicia bajo la modalidad escritural y cualquier modificación debe hacerse de la misma forma, so pena de ser inexistente.

Mi poderdante cumplió a cabalidad con el contrato de arrendamiento, en primer término al entregar el local en las condiciones pactadas como lo establece la cláusula **QUINTA: ENTREGA: EI ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble, objeto del presente contrato en buen estado, con las siguientes especificaciones, piso en acabado en mortero, paredes en eterboard, puntos hidráulicos y sanitarios de lavaplatos, 3 puntos de conexión de gas.

SEGUNDA: INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL DEL ARRENDATARIO

Está plenamente demostrado que es el señor HUGO ANDRES BERNAL, quien incumple el contrato de arrendamiento, pagando los cánones de arrendamiento en forma parcial e incompletos así como también en forma inoportuna al cancelarlos con posterioridad a la fecha otorgada en el contrato como lo es después de los cinco primeros días de cada mes, como se observa en la tabla en la que se relaciona la fecha en que se pagó y el monto pagado que se anexa.

Este incumplimiento es tan claro y demostrado, que incluso, un juez como lo es el 16 civil municipal ya decidió de fondo dando por terminado el contrato y ordenando la restitución en los términos plasmados en la sentencia de fecha 22 de junio de 2018.

La causal de terminación del contrato y restitución del inmueble es la falta de pago en los cánones de arrendamiento y pago tardío en mora mensual de los cánones de arrendamiento.

TERCERA: IMPOSIBILIDAD DE INICIAR DEMANDA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL POR TRATARSE DE PARTE INCUMPLIDA.

No es viable que quien incumple el contrato pretenda solicitar la responsabilidad civil contractual cuando por causa propia es que el contrato se da por terminado.

La parte que ha incumplido un contrato no puede hacer nada distinto que solicitar la resolución del contrato que ella misma ha incumplido, y las restituciones mutuas.

Naturalmente que quien ha incumplido un contrato no puede demandar su cumplimiento por ella misma, pero sí puede demandar la resolución más no la responsabilidad contractual.

Pero recordemos que la parte cumplida tiene preferencia, pues esta puede exigir la resolución o el cumplimiento, y si la parte cumplida ha exigido el cumplimiento, la parte incumplida no podrá exigir la resolución hasta tanto no se resuelvan las pretensiones de quien ha cumplido con sus obligaciones, que en el presente caso no es resolución por la terminación del contrato en forma unilateral y anticipada decretada en el proceso de restitución de inmueble arrendado sino la presunta responsabilidad civil contractual que no existe por parte del arrendador.

CUARTA: CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL DE PARTE DEL ARRENDADOR.

Es una excepción separada de la numero uno que conlleva una situación que debe analizarse en forma independiente, pues el arrendador es la parte que cumple los parámetros contractuales tanto en la formalización y suscripción del contrato, tanto en la ejecución posterior a la entrega misma del bien objeto de arrendamiento.

QUINTA: PRETENSIÓN PRINCIPAL NUMERO DOS SIN ESTABLECER MONTOS DE CONDENA.

Esta excepción está nominada de esa forma al encontrarse que las pretensiones de la demanda están acumuladas en forma indebida de las cuales se presentó excepción previa.

Sin embargo es imperativo, en caso de llegar hasta instrucción y juzgamiento y/o Sentencia, determinar que no es viable condenar en abstracto por una posible indemnización de perjuicios cuando presuntamente se tienen los valores claros como se pretende con las peticiones subsidiarias.

SEXTA: IMPROCEDENCIA DE INDEMNIZACIÓN POR PERJUICIOS MORATORIOS DE DINEROS DEJADOS DE PERCIBIR EN VENTAS.

No existe prueba que demuestre cuales son los valores percibidos por la parte demandante por las ventas mensuales de hamburguesas y demás productos derivados de la carta del restaurante, así como tampoco se allega por parte del demandante un análisis de los valores concretos de ganancias o pérdidas para solicitar esta pretensión infundada.

Además no es viable pretender el pago de ganancias desde marzo de 2017 hasta septiembre de 2019 cuando el demandante estuvo laborando en el local hasta junio de 2018.

SEPTIMA: IMPROCEDENCIA DE COBRO Y/O PAGO DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO POR PARTE DEL ARRENDATARIO.

De conformidad a lo preceptuado en la cláusula vigésima es una clausula penal únicamente aplicada al incumplimiento o cumplimiento tardío del arrendatario y no del arrendador.
VIGECIMA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento o el cumplimiento tardío de cualquiera de

CARLOS ALBERTO ANAYA ZAMBRANO



CALLE 35 Nº 14-64 OFICINA
205 EDIF. GOMEZ
FIGUEROA

Celular:316-7401486
Correo:
carlosanaya_31@hotmail.com

las obligaciones que contrae EL ARRENDATARIO, por ese hecho le acarreará el pago a favor del ARRENDADOR, la suma de CINCO MILLONES DE PESOSM/CTE (\$5'000.000), exigibles sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora de que tratan los Artículos 1594 y 1595 del Código de Procedimiento Civil. Además esta pena es adicional a la indemnización que debe pagar el arrendatario para dar por terminado el contrato de arrendamiento en forma unilateral y deberá pagar el valor de los cánones de arrendamientos faltantes para el cumplimiento del termino inicialmente pactado en la vigencia del contrato y sus prorrogas de conformidad al termino y vigencia descritos en la cláusula numero segunda del presente contrato.

OCTAVA: IMPROCEDENCIA EN EL COBRO Y/O PAGO DE VALORES DE ADECUACIONES REALIZADAS AL LOCAL ARRENDADO.

Como se ha manifestado anteriormente el local comercial se entregó bajo los parámetros establecidos en el contrato de arrendamiento, más concretamente en la cláusula **QUINTA: ENTREGA: EL ARRENDATARIO** declara que ha recibido el inmueble, objeto del presente contrato en buen estado, con las siguientes especificaciones, piso en acabado en mortero, paredes en eterboard, puntos hidráulicos y sanitarios de lavaplatos, 3 puntos de conexión de gas. Situación que incluso es reconocida por el demandante en el acápite de las adecuaciones de la demanda.

NOVENA: IMPROCEDENCIA DE COBRO Y/O PAGO DE CLAUSULA PENAL POR PARTE DEL ARRENDATARIO.

De conformidad a lo preceptuado en la cláusula vigésima es una clausula penal únicamente aplicada al incumplimiento o cumplimiento tardío del arrendatario y no del arrendador. **VIGECIMA: CLAUSULA PENAL:** El incumplimiento o el cumplimiento tardío de cualquiera de las obligaciones que contrae EL ARRENDATARIO, por ese hecho le acarreará el pago a favor del ARRENDADOR, la suma de CINCO MILLONES DE PESOSM/CTE (\$5'000.000), exigibles sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora de que tratan los Artículos 1594 y 1595 del Código de Procedimiento Civil. Además esta pena es adicional a la indemnización que debe pagar el arrendatario para dar por terminado el contrato de arrendamiento en forma unilateral y deberá pagar el valor de los cánones de arrendamientos faltantes para el cumplimiento del termino inicialmente pactado en la vigencia del contrato y sus prorrogas de conformidad al termino y vigencia descritos en la cláusula numero segunda del presente contrato.

DECIMA: COBRO DE LO NO DEBIDO

Como ya se estableció en este escrito de contestación de la demanda y excepciones, el ahora demandante no le es viable hacer cobro por costo de adecuaciones al local sin autorización escrita del arrendador tal y como lo establece la cláusula **SEXTA: REPARACIONES Y MEJORAS:** Las reparaciones, variaciones y reformas de cualquier clase que quisiera hacer el ARRENDATARIO, será por cuenta de este y para efectuarlas se requiere previa autorización escrita del ARRENDADOR, siendo entendido que, en cualquier caso, ellas quedaran de propiedad del arrendador. En consecuencia EL ARRENDADOR, no queda obligado a pagar tales mejoras o reformas, ni a indemnizar en forma alguna a EL ARRENDATARIO aun en los casos en que aquel le haya autorizado expresamente. NI el ARRENDATARIO, podrá separar o llevarse los materiales utilizados. Queda expresamente estipulado que cualquier cerradura o implemento adicional que EL ARRENDATARIO instale en las puertas o ventanas interiores o exteriores del inmueble no podrá retirarlas y quedan de propiedad del ARRENDADOR, sin que haya lugar a reconocimiento de suma alguna por este concepto.

DECIMA PRIMERA: GENÉRICA

Teniendo en cuenta que no se tiene conocimiento absoluto de muchas circunstancias que probablemente una vez se practiquen las pruebas, puedan resultar probadas en el proceso y que pueden ser fundamento de una excepción, respetuosamente solicito señor juez, que, de presentarse esta circunstancia, se sirva reconocerla en sentencia, de conformidad con los términos del art. 282 del C.G.P.

Por los anteriores planteamientos exceptivos solicito señor juez, se decreten como probadas las excepciones planteadas por la parte demandada.

OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

El fundamento de la objeción al juramento estimatorio es teniendo en cuenta que los valores plasmados en el juramento no tienen un soporte probatorio que demuestre el valor de los mismos, así como también la no aceptación de los valores pretendidos por ser inexistentes y por no tener la legitimación para exigir el reconocimiento y pago de conformidad lo de ya manifestado en lo referente a la respuesta a los hechos y las excepciones de fondo presentadas.

COMPETENCIA

Por lo preceptuado en el escrito de demanda y por estar conociendo del proceso, es usted competente, Señor Juez, para resolver este proceso.

PRUEBAS

Solicito sean tenidas en cuenta las siguientes pruebas:

PRUEBAS

Me permito allegar las siguientes pruebas que soportan los fundamentos facticos de la contestación de la demanda y excepciones formuladas:

- A. Poder a mi favor
- B. Copia del auto que libra mandamiento de pago en el proceso bajo radicado 2019-00095 de fecha 04 de marzo de 2019.
- C. Copia de la sentencia proferida por el juzgado 16 civil municipal en el proceso de restitución de inmueble arrendado de fecha 22 de junio de 2018 bajo radicado 2017-00316.
- D. Acta de entrega del local arrendado suscrito por el empleado encargado y autorizado por el arrendatario.

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase fijar fecha y hora para recibir Interrogatorio de parte al demandante señor **HUGO ANDRES BERNAL ARANGO**, para que absuelva interrogatorio que personalmente o por escrito le formule.

CARLOS ALBERTO ANAYA ZAMBRANO



CALLE 35 N° 14-64 OFICINA
205 EDIF. GOMEZ
FIGUEROA

Celular:316-7401486
Correo:
carlosanaya_31@hotmail.com

NOTIFICACIONES

Las enunciadas en la demanda.

Al suscrito en la secretaria del despacho o en la calle 35 N° 14-64 Oficina 205 Edificio Gómez Figueroa de Bucaramanga con numero celular 316-7401486 y correo electrónico carlosanaya_31@hotmail.com y carlosanayazam@gmail.com

Señor Juez,

.

CARLOS ALBERTO ANAYA ZAMBRANO
C.C. No. 13.723.260 de Bucaramanga
T.P. No. 146.442 del C.S. de la Jud.

CARLOS ALBERTO ANAYA ZAMBRANO



CALLE 35 Nº 14-64 OFICINA
205 EDIF. GOMEZ
FIGUEROA

Celular: 316-7401486
Correo:
carlosanaya_31@hotmail.com

SEÑOR:

JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA

REFERENCIA: PROCESO DECLARATIVO VERBAL DE MAYOR CUANTIA

DEMANDANTE: HUGO ANDRES BERNAL ARANGO

DEMANDADO: CONTAINER PARKING S.A.S

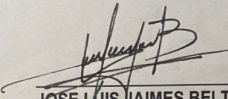
RAD: 680013103002-2020-00163-00

JOSE LUIS JAIMES BELTRAN, mayor de edad, domiciliado en la carrera 29 #42-42 barrio cabecera de Bucaramanga Santander e identificado con cedula de ciudadanía 91.512.944 de la ciudad de Bucaramanga, actuando como representante legal de **CONTAINER PAARKING S.A.S** con número de identificación tributaria 900.806.390-2, domiciliada en la carrera 29 #42-42 barrio cabecera con dirección electrónica gerenciacontainerparking@gmail.com por medio del presente escrito, manifiesto a usted que confiero **PODER AMPLIO Y SUFICIENTE** al **DR. CARLOS ALBERTO ANAYA ZAMBRANO**, abogado titulado, portador de la TP. 146.442 del C.S.J., e identificado con cedula de ciudadanía número 13'723.260 de Bucaramanga, con correo electrónico registrado en el consejo superior de la judicatura carlosanaya_31@hotmail.com y carlosanayazam@gmail.com , para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis intereses en el proceso de la referencia, conteste demanda, formule excepciones, incidentes y demás facultades propias del mandato conferido.

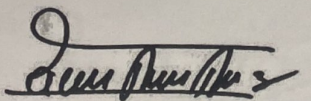
Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, transigir, desistir, sustituir, interponer recursos, conciliar, contestar demandas de reconvencción y las demás facultades legalmente otorgadas de conformidad con el Art. 77 del Código general del proceso.

Solicito a usted sirva reconocer personería a mi apoderado.

Atentamente,


JOSE LUIS JAIMES BELTRAN
C.C. No. 91.512.944 de BUCARAMANGA.
REPRESENTANTE LEGAL CONTAINER PARKING S.A.S
gerenciacontainerparking@gmail.com

ACEPTO,



CARLOS ALBERTO ANAYA ZAMBRANO
C.C. No. 13.723.260 de Bucaramanga
T.P. No. 146.442 del C.S. de la Jud.
carlosanaya_31@hotmail.com
carlosanayazam@gmail.com



PROCESO EJECUTIVO

RADICADO No. 68001-40-03-006-2019-00095-00

Al Despacho de la señora Juez, informando que la parte demandante subsanó la demanda en los términos anotados en auto valiendo 14 de febrero de 2019. Sírvase proveer lo que en derecho corresponda.

Bucaramanga, marzo 4 de 2019

JORGE ANDRES CASTELLANOS CRISTANCHO
Secretario.

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Bucaramanga, cuatro (4) de marzo de dos mil diecinueve (2019)

Se encuentra al Despacho la presente demanda EJECUTIVA DE MENOR CUANTÍA formulada por JOSE LUIS JAIMES BELTRAN, a través de apoderado judicial para el presente cobro, contra HUGO ANDRÉS BERNAL ARANGO, identificado con C.C. 8.485.747.

Una vez revisado el título que se arrima como base de recaudo, (Contrato de arrendamiento local comercial No. 11 suscrito el 1 de noviembre de 2015), se evidencia que contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible de pagar determinada cantidad líquida de dinero proveniente de la parte ejecutada y que constituye plena prueba contra la misma.

En tal sentido, de conformidad con lo establecido en el artículo 422 del C.G.P., en concordancia con los artículos 430 y 431 de la misma obra, es procedente impartir la orden de pago invocada por el actor en contra de HUGO ANDRÉS BERNAL ARANGO.

En mérito de lo anterior, el JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,

RESUELVE

PRIMERO: LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO en contra de HUGO ANDRÉS BERNAL ARANGO a favor de JOSE LUIS JAIMES BELTRAN, por las siguientes sumas de dinero (correspondientes a los cánones de arrendamiento del local comercial No. 11 ubicado en la Carrera 29 No. 42-40 Barrio Sotomayor del Municipio de Bucaramanga).

1. QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE. (\$528.000), por concepto de saldo del canon de arrendamiento correspondiente al mes de julio de 2016, más los intereses moratorios a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (3 de julio de 2016), hasta cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo 111 de la Ley 510.
2. QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE. (\$528.000), por concepto de saldo del canon de arrendamiento correspondiente al mes de agosto de 2016, más los intereses moratorios a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (3 de agosto de 2016), hasta cuando se verifique su cancelación. Teniendo

en cuenta al momento de la liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo 111 de la Ley 510.

3. QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE. (\$528.000), por concepto de saldo del canon de arrendamiento correspondiente al mes de septiembre de 2016, más los intereses moratorios a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (6 de septiembre de 2016), hasta cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo 111 de la Ley 510.
4. QUINIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE. (\$528.000), por concepto de saldo del canon de arrendamiento correspondiente al mes de octubre de 2016, más los intereses moratorios a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (8 de octubre de 2016), hasta cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo 111 de la Ley 510.
5. NOVECIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$950.176), por concepto de saldo del canon de arrendamiento correspondiente al mes de noviembre de 2016, más los intereses moratorios a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (12 de noviembre de 2016), hasta cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo 111 de la Ley 510.
6. NOVECIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$950.176), por concepto de saldo del canon de arrendamiento correspondiente al mes de diciembre de 2016, más los intereses moratorios a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (13 de diciembre de 2016), hasta cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo 111 de la Ley 510.
7. NOVECIENTOS CINCUENTA MIL CIENTO SETENTA Y SEIS PESOS M/CTE. (\$950.176), por concepto de saldo del canon de arrendamiento correspondiente al mes de enero de 2017, más los intereses moratorios a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (11 de enero de 2017), hasta cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo 111 de la Ley 510.
8. UN MILLÓN TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$1'003.845), por concepto de saldo del canon de arrendamiento correspondiente al mes de febrero de 2017, más los intereses moratorios a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (16 de febrero de 2017), hasta cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo 111 de la Ley 510.

21123

21805-28

9. UN MILLÓN QUINIENTTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO /
PESOS M/CTE. (\$1'524.595), por concepto de saldo del canon de arrendamiento
correspondiente al mes de marzo de 2017, más los intereses moratorios a la tasa de
una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia
Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (22 de marzo de 2017), hasta
cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la
liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo
111 de la Ley 510.
10. UN MILLÓN QUINIENTTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO
PESOS M/CTE. (\$1'524.595), por concepto de saldo del canon de arrendamiento
correspondiente al mes de marzo de 2017, más los intereses moratorios a la tasa de
una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia
Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (22 de marzo de 2017), hasta
cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la
liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo
111 de la Ley 510.
11. UN MILLÓN QUINIENTTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO ✓
PESOS M/CTE. (\$1'524.595), por concepto de saldo del canon de arrendamiento
correspondiente al mes de abril de 2017, más los intereses moratorios a la tasa de
una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia
Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (6 de abril de 2017), hasta
cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la
liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo
111 de la Ley 510.
12. UN MILLÓN QUINIENTTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO ✓
PESOS M/CTE. (\$1'524.595), por concepto de saldo del canon de arrendamiento
correspondiente al mes de mayo de 2017, más los intereses moratorios a la tasa de
una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia
Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (5 de mayo de 2017), hasta
cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la
liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo
111 de la Ley 510.
13. UN MILLÓN QUINIENTTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO
PESOS M/CTE. (\$1'524.595), por concepto de saldo del canon de arrendamiento
correspondiente al mes de mayo de 2017, más los intereses moratorios a la tasa de
una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia
Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (5 de mayo de 2017), hasta
cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la
liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo
111 de la Ley 510.
14. UN MILLÓN QUINIENTTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO ✓
PESOS M/CTE. (\$1'524.595), por concepto de saldo del canon de arrendamiento
correspondiente al mes de junio de 2017, más los intereses moratorios a la tasa de
una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia
Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (2 de junio de 2017), hasta
cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la

liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo 111 de la Ley 510.

15. UN MILLÓN QUINIENTTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$1'524.595), por concepto de saldo del canon de arrendamiento correspondiente al mes de julio de 2017, más los intereses moratorios a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (2 de julio de 2017), hasta cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo 111 de la Ley 510. ✓
16. UN MILLÓN QUINIENTTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$1'524.595), por concepto de saldo del canon de arrendamiento correspondiente al mes de agosto de 2017, más los intereses moratorios a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (3 de agosto de 2017), hasta cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo 111 de la Ley 510. ✓ 12'196.36
17. TRES MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$3'824.595), por concepto de saldo del canon de arrendamiento correspondiente al mes de septiembre de 2017, más los intereses moratorios a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (11 de septiembre de 2017), hasta cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo 111 de la Ley 510. ✓
18. TRES MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$3'824.595), por concepto de saldo del canon de arrendamiento correspondiente al mes de octubre de 2017, más los intereses moratorios a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (6 de octubre de 2017), hasta cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo 111 de la Ley 510. ✓ 2'649.190
19. CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$4'273.984), por concepto de saldo del canon de arrendamiento correspondiente al mes de noviembre de 2017, más los intereses moratorios a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (6 de noviembre de 2017), hasta cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo 111 de la Ley 510. ✓
20. CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$4'273.984), por concepto de saldo del canon de arrendamiento correspondiente al mes de diciembre de 2017, más los intereses moratorios a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente certificado por ✓

la Superintendencia Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (6 de diciembre de 2017), hasta cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo 111 de la Ley 510.

21. CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$4'273.984), por concepto de saldo del canon de arrendamiento correspondiente al mes de enero de 2018, más los intereses moratorios a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (6 de enero de 2018), hasta cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo 111 de la Ley 510.

22. CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$4'273.984), por concepto de saldo del canon de arrendamiento correspondiente al mes de febrero de 2018, más los intereses moratorios a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (6 de febrero de 2018), hasta cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo 111 de la Ley 510.

23. CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$4'273.984), por concepto de saldo del canon de arrendamiento correspondiente al mes de marzo de 2018, más los intereses moratorios a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (6 de marzo de 2018), hasta cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo 111 de la Ley 510.

24. CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$4'273.984), por concepto de saldo del canon de arrendamiento correspondiente al mes de abril de 2018, más los intereses moratorios a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (6 de abril de 2018), hasta cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo 111 de la Ley 510.

25. CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$4'273.984), por concepto de saldo del canon de arrendamiento correspondiente al mes de mayo de 2018, más los intereses moratorios a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (6 de mayo de 2018), hasta cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo 111 de la Ley 510.

26. CUATRO MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE. (\$4'273.984), por concepto de saldo del canon de arrendamiento correspondiente al mes de junio de 2018, más los intereses moratorios a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (6 de junio de 2018), hasta cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo 111 de la Ley 510.

moratorios a la tasa de una y media vez el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera desde que la deuda se dejó de cancelar (6 de junio de 2018), hasta cuando se verifique su cancelación. Teniendo en cuenta al momento de la liquidación las variaciones por cada periodo de retraso, como lo prevé el Artículo 111 de la Ley 510.

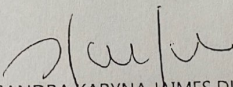
SEGUNDO: Sobre lo correspondiente a costas procesales, agencias en derecho, expensas y demás gastos procesales, se habrá de decidir en el momento en que sea procesalmente adecuado.

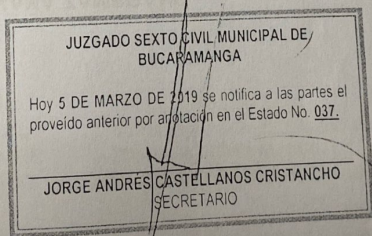
TERCERO: NOTIFÍQUESE esta providencia en la forma indicada en el Título II de la Sección Cuarta del Libro Segundo del CGP y adviértase a la parte demandada que podrá pagar el crédito cobrado en el término de cinco (5) días, así como proponer excepciones de mérito en el término de diez (10 días) contados a partir del día siguiente al de la notificación del presente proveído.

CUARTO: IMPRIMIR a esta Ejecución el trámite del proceso de MENOR CUANTÍA.

QUINTO: RECONOCER personería para actuar al Abogado CARLOS ALBERTO ANAYA ZAMBRANO, identificado con CC. 13.723.260, portador de la T. P. No. 146.442 del C. S. de la Judicatura, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


SANDRA KARYNA JAIMES DURÁN.
Juez



PROCESO:
DEMANDANTE:
DEMANDADO:
RADICADO:

VERBAL- RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
SOCIEDAD CONTAINER PARKING S.A.S
HUGO ANDRES BERNAL ARANGO
680014003016-2017-00316-00

FALLO: 96/2018



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO DIECISEIS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, junio veintidós (22) de dos mil dieciocho (2018)

Se encuentra el presente proceso al Despacho para proferir sentencia dentro del proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, que por reparto correspondió a este Juzgado, instaurado por la **SOCIEDAD CONTAINER PARKING S.A.S.**, representada legalmente por el señor JOSE LUIS JAIMES BELTRAN quien actúa a través de apoderado judicial abogado CARLOS ALBERTO ANAYA ZAMBRANO, contra el señor **HUGO ANDRES BERNAL ARANGO**, a fin que se hagan las siguientes declaraciones:

1. Que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento, celebrado entre JOSE LUIS JAIMES BELTRAN en calidad de representante legal de la SOCIEDAD CONTAINER PARKING S.A.S., en calidad de arrendador y el demandado HUGO ANDRES BERNAL ARANGO, en calidad de arrendatario del bien inmueble local No. 11, por haber incumplido con el pago en los cánones de arrendamiento.
2. Que se condene al demandado HUGO ANDRES BERNAL ARANGO a restituir al demandante el inmueble ubicado en la carrera 29 No. 42 - 40 local 11 barrio Sotomayor del municipio de Bucaramanga (Santander).
3. Que no sea escuchado durante el proceso el demandado señor HUGO ANDRES BERNAL ARANGO, mientras no consigue el valor de los cánones adeudados, por el pago incompleto del mes de junio de 2016 y los que se causaren hacia futuro.

4. se ordene la práctica de la diligencia de lanzamiento del inmueble arrendado a favor de JOSE LUIS JAIMES BELTRAN en calidad de representante legal de la SOCIEDAD CONTAINER PARKING S.A.S.
5. Que se condene a la parte demandada al pago de las costas y agencias del derecho.

Como hechos que apoyan las pretensiones las resume el Despacho así: Que a través de documento privado contrato de arrendamiento suscrito el primero (01) de noviembre de dos mil quince (2015) entre el señor **JOSE LUIS JAIMES BELTRAN** en calidad de representante legal de la **SOCIEDAD CONTAINER PARKING S.A.**, en calidad de arrendador y el señor **HUGO ANDRES BERNAL ARANGO** en calidad de arrendatario sobre el inmueble ubicado en la carrera 29 No. 42 - 40 local 11 barrio Sotomayor del municipio de Bucaramanga (Santander), con un plazo o duración de cuatro (04) años contados a partir del primero (01) de octubre (sic) de dos mil quince (2015), y pagaderas mensualidades mes a mes los primeros cinco días hábiles de cada mes por un valor de **DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/CTE. (\$2.850.000,00)**, más **IVA de CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$464.000,00)**; que el arrendatario se encuentra en mora por cánones de arrendamiento desde el mes de diciembre de dos mil quince (2015).

Así las cosas y reunidos los requisitos legales, se admitió la demanda mediante proveído del cuatro (04) de agosto de dos mil diecisiete (2017), auto que se notificó personalmente para el día 18 de agosto de 2017 al abogado **FRANZ HEDERICH GARCIA** en calidad de apoderado judicial del demandado **HUGO ANDRES BERNAL ARANGO** según poder conferido, como consta a folios 31 - 33 del expediente, quien contestó la demanda para el día 12 de septiembre de 2017, y propuso excepciones de fondo y previa denominada **INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES**, esta última siendo resuelta para el día 13 de abril de 2018, la cual fue declarada impróspera por parte del Despacho, y a su vez se condenó en costas a la parte demanda.

Por auto de fechado 25 de mayo de 2018, el demandado señor **HUGO ANDRES BERNAL ARANGO** quien actúa a través de apoderado judicial abogado **FRANZ HEDERICH GARCIA**, dejó de ser oído dentro del presente

Proceso, de conformidad con lo establecido en el inciso 3° numeral 4° del artículo 394 del Código General del Proceso.

Se entra a resolver previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

El demandante señor **JOSE LUIS JAIMES BELTRAN** en calidad de representante legal de la **SOCIEDAD CONTAINER PARKING S.A.**, mediante proceso abreviado de restitución de inmueble arrendado, a través de apoderado judicial, pretende se declare terminado el contrato de arrendamiento celebrado con la parte demandada señor **HUGO ANDRES BELTRAN ARANGO.**, sobre el inmueble ubicado en la carrera 29 No. 42 - 40 local 11 barrio Sotomayor del municipio de Bucaramanga (Santander), invocando la mora en el pago de los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses de diciembre de dos mil quince (2015) hasta la fecha de interposición de la demanda, esto es seis (06) de junio de dos mil diecisiete (2017).

Debe advertirse por parte del Despacho que de conformidad con el inciso cuarto del artículo 384 del Código General del Proceso, si la demanda se fundamenta en la falta de pago -de los cánones de arrendamiento- el demandado no será oído en el proceso hasta tanto demuestre haber consignado a órdenes del Juzgado el valor total de los cánones adeudados o presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondiente a los tres últimos periodos; requisitos estos omitidos por la parte demandada, y por tanto, a términos del numeral tercero de la norma en cita, será preciso decretar la terminación del contrato de arrendamiento, al existir prueba de la celebración del mismo y, no haberse desvirtuado la causal de mora alegada.

En consecuencia de lo anterior se ordenará la restitución por parte del demandado señor **HUGO ANDRES BERNAL ARANGO** a favor del demandante señor **JOSE LUIS JAIMES BELTRAN** en calidad de representante legal de la **SOCIEDAD CONTAINER PARKING S.A.**, del inmueble ubicado en la carrera 29 No. 42 - 40 local 11 barrio Sotomayor del municipio de Bucaramanga (Santander), la cual se efectuará durante el término de la ejecutoria de esta providencia, de no acatarse lo aquí ordenado se procederá a realizarse la diligencia de lanzamiento, para lo cual, teniendo en cuenta el comunicado emitido por la Honorable Corte Suprema de

Justicia fechado diciembre 19 de 2017 que al respecto señala: "El pronunciamiento precisa que "los inspectores de policía cuando son comisionados para la práctica de un secuestro o una diligencia de entrega sirven de instrumentos de la justicia para materializar órdenes previamente impartidas por los funcionarios judiciales que así lo disponen". En esa medida, **no están desarrollando función o diligenciamiento de tenor judicial, sino una eminentemente función administrativa.** - Por último, el alto tribunal hizo un llamado a los alcaldes y a los inspectores de policía, quienes están en la obligación de ayudar a la administración de justicia y, "por lo tanto, **cualquier disposición contraria se constituye en un obstáculo en la dispensación de la pronta y cumplida justicia que se debe perseguir perennemente**", por lo que se comisionará a las **INSPECCIONES DE POLICIA (REPARTO) DE BUCARAMANGA (SDER)**., para atender la diligencia de lanzamiento solicitada dentro del proceso de la referencia, a quien si le es dado recibir la comisión conferida, conforme a la norma señalada.

El despacho fija como agencias en derecho la suma de **SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$781.242,00)**, la que se tendrá en cuenta al momento de liquidar las costas.

Condénese en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante.

Por lo expuesto el **JUZGADO DECISÍIS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre el señor **JOSE LUIS JAIMES BELTRAN** en calidad de representante legal de la **SOCIEDAD CONTAINER PARKING S.A.**, en calidad de arrendador y el señor **HUGO ANDRES BERNAL ARANGO.**, en calidad de arrendatario, sobre el inmueble ubicado en la carrera 29 No. 42 - 40 local 11 barrio Sotomayor del municipio de Bucaramanga (Santander).

SEGUNDO: ORDENAR la restitución por parte del demandado señor **HUGO ANDRES BERNAL ARANGO** y a favor del señor **JOSE LUIS JAIMES**

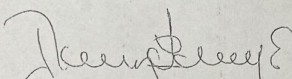
25/6

BELTRAN en calidad de representante legal de la **SOCIEDAD CONTAINER PARKING S.A.**, del inmueble relacionado en el numeral anterior durante el término de ejecutoria del presente proveído; de no acatarse se procederá a realizarse la diligencia de lanzamiento, para lo cual se comisiona a las **INSPECCIONES DE POLICIA (REPARTO) DE BUCARAMANGA (SDER)**., de conformidad con lo expuesto en la parte motiva. *Librese el Despacho comisorio.*

TERCERO: El despacho fija como agencias en derecho la suma de **SETECIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M/CTE. (\$781.242,00)** conforme a lo expuesto en la parte motiva.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada y a favor de la parte demandante.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE


LILIA JANETH VARGAS ESPITIA
JUEZ (E)

**JUZGADO 16 CIVIL MUNICIPAL DE
BUCARAMANGA**

Hoy a partir de las 8:00 A.M se fija en lista de estados el auto anterior para notificación de las partes.

Bucaramanga: **25 DE JUNIO DE 2018**


CLAUDIA HELENA HERNÁNDEZ RODRÍGUEZ
SECRETARIA

ACTA DE ENTREGA

Entre los suscritos a saber **EDWIN HERNANDO JAIMES BELTRAN** con cedula número **91.289.501** de Bucaramanga, quien es el administrador de **CONTANIER PARKING S.A.S.** y el señor John Gilberto Figueroa con número de cedula forero C.C. 91.442.721 quien actúa como empleado de **THE BUFFALO HOUSE** cuyo representante legal es el señor **HUGO ANDRES BELNAL ARANGO** con cedula número **8.845.747** de Puerto Colombia, quien era el arrendatario, del local número 11 ubicado en la carrera 29 n. 42-40 segundo piso de la ciudad de Bucaramanga, cuyas dimensiones son de 3.3 metros de ancho por 5.5 metro de fondo para un total de 18.15 metros cuadrados.

PENDIENTES:

- **SERVICIO DE LUZ:** Pago 31 mayo al 11 junio (266.144.)
- **SERVICIO DE GAS:** cancelo 194.070 hasta fecha 18 junio
- **SERVICIO DE AGUA:** Cancelado 99.802
- **CANON DE ARRENDAMIENTOS:** _____

OBSERVACIONES:

Se recibió el local limbio: sin tómas eléctricos
con los fusibles 6 tocos sencillos y un toco
doble, me son sin puertas.
Gradiente un pago de Recibo de luz y un pago de recibo
de gas.

Firmado en la ciudad de Bucaramanga a los 06 días del mes de Julio del 2018,

Edwin
EDWIN HERNANDO JAIMES BELTRAN
C.C. 91.289.501 DE B/MANGA.

John
John Figueroa forero.
91.442.721

Señor:
JUEZ SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E.S.D.

REF: PROCESO DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL
CONTRACTUAL
DTE: HUGO ANDRES BERNAL
DDO: CONTAINER PARQUING SAS.
RAD: 2020-00163

CARLOS ALBERTO ANAYA ZAMBRANO, abogado en ejercicio portador de la T.P 146.442 del C.S.J, e identificado con cédula de ciudadanía número 13.723.260 expedida en Bucaramanga, obrando como apoderado judicial de la parte demandada, **CONTAINER PARQUING S.A.S.**, representada legalmente por el señor **JOSE LUIS JAIMES BELTRAN**, mayor de edad e identificado con C.C N° 91'512.944 de Bucaramanga, por medio del presente escrito, encontrándome en término, me permito formular **EXCEPCIÓN PREVIA** en los siguientes términos:

Excepción de inepta demanda por indebida acumulación de pretensiones

1. Identificación de la excepción formulada:

Conforme a lo descrito en el libro segundo sección primera título único capítulo III artículo 100 Numeral 5 del C.G.P., Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda: (...) 5. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o **por indebida acumulación de pretensiones.**

2. Razones y fundamentos facticos y jurídicos de la excepción:

Conforme el artículo 88 del C.G.P. el demandante podrá acumular pretensiones en una misma demanda contra el demandado siempre y cuando se cumplan ciertos requisitos así: El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos: (...) **2. Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.**

La parte demandante formula acumulación de pretensiones en forma principal y en forma subsidiaria, sin embargo al parecer se confunde esta figura jurídica de pretensiones.

Para comenzar, es factible acumular pretensiones contractuales derivadas del incumplimiento y extracontractuales dirigidas a obtener el resarcimiento de perjuicios; por lo tanto, se podrán resolver en el mismo proceso.

Sin embargo, las pretensiones indemnizatorias no deberán plantearse como subsidiarias, como en el caso concreto la parte demandante inicia con una pretensión principal declarativa de responsabilidad civil contractual dejando entre las principales la solicitud de condena de perjuicios no relacionados en la pretensión. El demandante únicamente solicita en la pretensión dos de las principales se condene al demandado a resarcir perjuicios por los daños causados al demandante, sin hacer una solicitud de condena en concreto y luego solicitud de condena en costas.

Se presentan como pretensiones subsidiarias las ya conocidas en el libelo demandatorio, sin embargo estas no son subsidiarias sino consecuenciales que son tipos de pretensiones totalmente diferentes a la forma en cómo se acumulan en la demanda.

CARLOS ALBERTO ANAYA ZAMBRANO



CALLE 35 Nº 14-64 OFICINA
205 EDIF. GOMEZ
FIGUEROA

Celular:316-7401486
Correo:
carlosanaya_31@hotmail.com

Se resalta que lo pretendido formulado como principal y subsidiario solo procederá cuando sea contradictorio o excluyente y en este caso no es contradictorio ni excluyente pues es consecuencia de la pretensión declarativa como lo es el pago de los presuntos perjuicios causados trazados en forma clara y concreta en la misma pretensión de solicitud de condena.

El significado de Acumulación Eventual o Subsidiaria es que procede cuando el actor plantea pretensiones que se excluyen entre sí, caso en el cual propone una como principal y otra como subsidiaria, de acuerdo a la importancia que él les asigne.

Por tratarse de un debate eminentemente jurídico no se allegan pruebas adicionales.

En este orden de ideas es claro que el demandante no cumple con las reglas relativas a la acumulación de pretensiones establecidas en el art. 88 del C.G.P., motivo por el cual solicito señor juez tenga como probada esta excepción previa ordenando la terminación del proceso dándole tramite únicamente a la demanda de reconvención que se formula en escrito separado de conformidad a lo descrito en el numeral 4 del artículo 100 del C.G.P.

Señor Juez,

CARLOS ALBERTO ANAYA ZAMBRANO
C.C. No. 13.723.260 de Bucaramanga
T.P. No. 146.442 del C.S. de la Jud.