



Señor (Dr):

**WILLIAM FERNANDO CRUZ SOLER**

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE NOBSA

E. S. D.

Referencia: CONTESTACION DEMANDA VERBAL SUMARIA  
Demandados: GERMAN RINCON FONSECA Y YANETH VIANCHA MARTINEZ  
Demandante: ALEXANDRA NOHEMI PLAZAS ENDO  
Radicado: RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL 154924089001-2019-00265

**GUSTAVO ARIEL JIMENEZ JIMENEZ**, mayor de edad, Domiciliado y residente en el municipio de Nobsa (Boyacá), Abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No. 156.021 del C.S. de la J., identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de de Apoderado Judicial de los señores GERMAN RINCON FONSECA Y YANETH VIANCHA MARTINEZ, identificados respectivamente con cedula de ciudadanía No. 4.179.013 de Nobsa, y cedula de ciudadanía No. 23.809.491 de Nobsa conforme al poder que adjunto, parte demandada, respetuosamente y dentro del término señalado por la normatividad vigente, Art 391 C.G.P me permito dar contestación a la demanda promovida por ALEXANDRA NOHEMI PLAZAS ENDO que cursa en ese estrado judicial.

#### **A LOS HECHOS DE LA DEMANDA**

- Al hecho 1. Es cierto. El contrato fue celebrado de manera verbal con mis poderdantes
- Al hecho 2. NO nos consta.
- Al hecho 3. NO es cierto
- Al hecho 4. NO nos consta
- Al hecho 5 NO es cierto, tal y como se indica por la señora demandante, el día 17 de agosto ya se le había informado de manera verbal de las obras a realizarse en la casa en la cual se encontraba ubicado el local al que hace referencia la demandante.-

#### **FRENTE A LOS HECHOS DETERMINANTES DEL DAÑO**

- Al hecho 1. Es cierto parcialmente, teniendo en cuenta que se les dio aviso a la arrendataria con tiempo suficiente para la entrega del local comercial por cuanto las obras a realizar eran de demolición por cuanto el inmueble se estaba cayendo y podían poner en riesgo su actividad.
- Al hecho 2. NO es cierto, por cuanto las obras de demolición ya estaban adelantando con anterioridad por cuanto se les manifestó que la parte de atrás se estaba cayendo y se les dio aviso con más de un mes de anticipación 17 de agosto de 2019, circunstancia que en ningún momento puede endilgarse a mis prohijados.



conocedora de la situación plenamente señalada además que por chats estaba informada se anexan como material probatorio dentro del libelo de la presente contestación

- Al hecho 4. Es cierto.

#### **FRENTE A LOS HECHOS DETERMINANTES DEL NEXO CAUSAL**

- Al hecho 1. Es PARCIALMENTE CIERTO, por cuanto efectivamente el día 18 de septiembre llovió intensamente en el municipio de Nobsa y por las condiciones de derrumbamiento y caída de techo en la cual se encontraba el inmueble donde estaba el local este se desplomo y de acuerdo a que la licencia aprobada estaba con fecha del día siguiente.
- Al hecho 2. Es PARCIALMENTE CIERTO, por cuanto en el hecho anterior se hace referencia a la situación presentada.
- Al hecho 3. No nos consta.
- Al hecho 4. Es cierto
- Al hecho 5. Es PARCIALMENTE CIERTO, pues la demandante si envió la información de los daños ocasionados y de lo cual mis poderdantes indicaron que se procedería a pagar situación en la cual se encontraban al momento de la notificación de la presente demanda.
- Al hecho 6. NO es cierto, por cuanto como se desprende de la licencia de construcción esta fue solicitada con el fin de demoler y construir, por cuanto ya se explicó la situación de destrucción del inmueble y lo necesarias que eran las obras para garantizar las condiciones de este requisito y derecho esencial que reposa en cabeza de mis poderdantes que como propietarios tienen.
- Al hecho 7. No nos consta
- Al hecho 8. Es cierto

#### **A LAS PRETENSIONES**

Manifiesto al despacho que en nombre de mi Poderdante me opongo a todas y cada una de las declaraciones y condenas solicitadas en las pretensiones de esta demanda toda vez que como quedará demostrado en el proceso no hay lugar a ellas conforme las razones expresadas y explicadas en la contestación a los hechos de la demanda.

#### **EXCEPCIONES DE MERITO**

**1. INEXISTENCIA DE LAS OBLIGACIONES DEMANDADAS:** Desvirtuadas como lo serán las afirmaciones de los hechos de la demanda, podrá llegar el despacho a la conclusión que no le asiste al demandante las razones jurídicas suficientes para plantear las pretensiones en la misma consignadas.

**2. COBRO DE LO NO DEBIDO:** Fundamento esta excepción en cuanto a que a mis prohijados se les están cobrando valores y rubros por concepto de indemnización por daños y perjuicios que nunca se causaron, como ya lo explique al contestar los hechos de la presente demanda, lo anterior por cuanto el valor de los daños causados que solicita sean cancelados supera ampliamente el valor real de estos, luego lo cobrado no es a causa de los vínculos contractuales con mis poderdantes



## FUNDAMENTOS DE HECHO

1. El día quince (15) de diciembre de 2018 se suscribió de manera verbal contrato de arrendamiento de local a término fijo de tres (3) meses entre la demandante, como arrendataria y mis prohijados GERMAN RINCON FONSECA Y YANETH VIANCHA MARTINEZ. En calidad de arrendadores, en el cual se estableció como canon la suma de quinientos veinte mil pesos (\$520.000), mensuales, contrato que tácitamente se fue prorrogando mes a mes como señala ella misma en su escrito de demanda

2. El día diecisiete (17) de agosto de 2019, de manera verbal mis poderdantes señores GERMAN RINCON FONSECA Y YANETH VIANCHA MARTINEZ le informaron a la demandante que de acuerdo a que la casa lote en la cual se encontraba ubicado el local se encontraba en estado de derrumbamiento en amenaza de ruina y por obras de reconstrucción a desarrollarse en su propiedad, era necesario que se hiciera la entrega del local de manera urgente dada la premura para adelantar las obras a que hacemos referencia, y en consecuencia dar por terminado el contrato verbal de arrendamiento del inmueble.

3. Por las condiciones en las cuales se encontraba el inmueble con nivel de riesgo alto, en el sentido de realizar la reparación del techo, al igual que el reforzamiento o demolición y posterior construcción de este predio, desde el análisis costo beneficio y bajo el punto de vista de la seguridad y funcionalidad de las estructuras, era más factible la demolición para su posterior construcción, situación de la cual la demandante era plena conocedora, es más aunado a ello se le exonero del pago del canon de arrendamiento del último mes en consideración a que debía realizar el trasteo de su mercancía ya que estos fueron previamente concertados dentro del término que señala la misma demanda y que no fue realizado por culpa exclusiva de la demandante y que dicho proceso fue acelerado por la lluvia que ocasiono la caída del techo y el posterior daño a la mercancía que hoy exige sea pagada en ocasión del contrato.

4. Que de acuerdo a que la edificación del inmueble donde estaba el local data de 50 a 70 años y por consiguiente presenta las deficiencias constructivas propias de la época, como la carencia de estructuras resistentes, razón por la cual estaba expuesta a grave riesgo en caso de lluvia fuerte. la cual fue la causa inmediata del colapso del techo, tal y como sucedió el día 21 de septiembre de 2019.

5. Igualmente y conforme lo ha manifestado la demandante se envió un listado a mis poderdantes con el contenido de la mercancía que fuera dañada por la caída parcial del techo, y que los señores GERMAN RINCON FONSECA Y YANETH VIANCHA MARTINEZ se comprometieron a pagar proceso en el cual se encontraban al momento de ser notificados de la presente demanda.

5. Como consecuencia se advierte que el pago solicitado supera ampliamente los daños causados a la mercancía del local con ocasión del desplome parcial del techo del inmueble que iba a ser demolido y de que la cual la demandante tenía pleno conocimiento de este hecho, lo cual configuraría un enriquecimiento sin justa causa por estos argumentos.



## FUNDAMENTO DE DERECHO Y CONSIDERACIONES

1. Su señoría en este orden de ideas no se trata, de una responsabilidad civil puramente objetiva, en el sentido de que el dueño del inmueble donde funcionaba el establecimiento de comercio de propiedad de la arrendataria, no haya existido culpa de su parte. Porque a diferencia de la responsabilidad civil con culpa probada o con culpa presunta, distinción que al fin de cuentas tiene importancia para efectos probatorios, aquella especie de responsabilidad se predica únicamente en los eventos en que no cabe la exoneración, así medie una causa extraña, como acaece, en este caso la lluvia que aceleró el desplome del techo, en el cual la fuerza mayor no es dable aducirla para el efecto, aunque sí el hecho de la culpa exclusiva de la víctima (artículo 1880 del Código de Comercio)".

En este caso señor juez, a los arrendadores les asistía el derecho de hacer valer la terminación del contrato, en presencia de una cualquiera de las tres causales que para el efecto señala el artículo 518 del Código de Comercio, a saber, el incumplimiento del contrato por parte del arrendatario, la necesidad del propietario de habitar el inmueble o requerirlo **"para un establecimiento suyo destinado a una empresa sustancialmente distinta de la que tuviere el arrendatario"** y, por último, **requerir el inmueble para su reconstrucción, o para repararlo con obras que no puedan ejecutarse sin su entrega o desocupación, o cuando deba ser demolido "por su estado de ruina o para la construcción de una obra nueva"**, tal y como se han manifestado se encontraba en estado urgente de intervención como se ha indicado en los acápites anteriores de esta contestación de demanda.

En este caso si la obligación exigida es la de indemnizar es de tipo contractual, incorporada en el arrendamiento en virtud de los artículos 871 del Código de Comercio y 1603 del Código Civil, hay que admitir que la responsabilidad tiene por fundamento una culpa de ese linaje, la cual se presume con el solo incumplimiento. Por lo tanto, "frente a esa presunción, son legalmente atendibles, como eximentes de responsabilidad la fuerza mayor y el caso fortuito, siempre que la presencia de estos fenómenos no estén determinados por el dolo o negligencia del arrendador".

De otra parte, al exigirse como requisito previo del requerimiento de entrega o de la fuerza mayor, cuando el inmueble se requiere para construir una obra nueva, el Tribunal le hace decir, bien a los artículos 520 y 522 del Código de Comercio, ya al artículo 1º de la Ley 95 de 1890, lo que no dicen, pues es una exigencia que no contemplan. Basta "únicamente que no haya concurrencia de culpa del deudor para que el acontecimiento imprevisible e irresistible se torne liberatorio de las presuntas obligaciones de carácter indemnizatorio".

En este sentido señor Juez y debido al carácter informal de la relación contractual, la pretensión que solicita la demandante no puede convertirse en una afectación desproporcionada a mis poderdantes demandados, lo anterior teniendo en cuenta que se trata de un pequeño establecimiento dedicado a la venta de artículos religiosos que es de público conocimiento no tiene un valor monetario tan alto como lo quieren hacer ver en la demanda.

## PRUEBAS



I. Documentales.

- 1. Téngase como prueba lo documentos aportados con la demanda y su contestación.
- II. Interrogatorio de parte: Interrogatorio que debe absolver personalmente la demandante, sobre los hechos de la demanda y sobre la réplica de los mismos según cuestionario que formularé oralmente en la audiencia respectiva.

III. Testimonios. Solicito al Despacho se cite a los siguientes señores:

- 1. GERMAN RINCON FONSECA Dirección: Vereda Chameza en Nobsa (Boyacá), o por intermedio del suscrito apoderado.
- 2. YANETH VIANCHA MARTINEZ Dirección: Vereda Chameza en Nobsa (Boyacá), o por intermedio del suscrito apoderado.
- 3. MARIANA RINCON VIANCHA Dirección: Vereda Chameza en Nobsa (Boyacá), o por intermedio del suscrito apoderado.
- 4. ESTRELLA RODRIGUEZ HOLGUIN Dirección: Calle 9 N° 8-47 Nobsa o por intermedio del suscrito apoderado.
- 5. LUIS ALEJANDRO CALIXTO RAMIREZ Dirección: Calle 5 N° 9-82 Nobsa o por intermedio del suscrito apoderado.
- 6. ROSA ELBIRA LADINO CALDERON Dirección: Calle 6 N° 10-05 Nobsa o por intermedio del suscrito apoderado.
- 7. JOSE RAMON LOPEZ TORRES Dirección: Carrera 3 N° 9-17 Nobsa o por intermedio del suscrito apoderado.
- 8. FERNANDO MACIAS Dirección: Carrera 10 N° 7-47 Nobsa o por intermedio del suscrito apoderado.
- 9. HECTOR BARRAGAN Dirección: Carrera 10 N° 5-41 Nobsa o por intermedio del suscrito apoderado.

Objeto del testimonio: Estas personas darán testimonio sobre los hechos de la contestación de la demanda, en especial sobre los hechos y las razones de la defensa. Igualmente su señoría se arrojan el derecho de que se encuentren pruebas que puedan aportar a la presente demanda se anexaran en su momento.

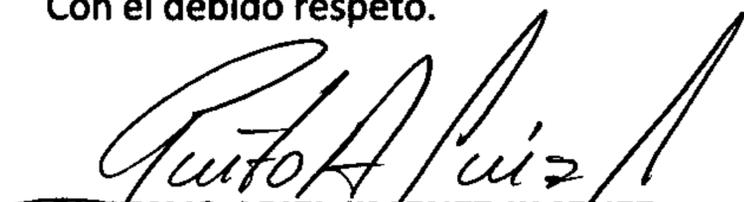
**ANEXOS**

- 1. Poder a mi otorgado.
- 2. Cd que contiene la presente contestación

**NOTIFICACIONES**

La dirección de notificación del suscrito es la Calle 16 N° 14-52 apartado postal 068 de la ciudad de Duitama (Boyacá), celular 3102374356, en donde recibiremos las notificaciones personales, correo electrónico [gustjim81@gmail.com](mailto:gustjim81@gmail.com)

Con el debido respeto.

  
**GUSTAVO ARIEL JIMENEZ JIMENEZ**  
 C.C 74.188.114 de Sogamoso  
 T.P. 156.021 del C.S. de la J.



Gustavo A. Jiménez  
Abogado UES



24

Señor:

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE NOBSA**

**E. S. D.**

Referencia: PODER ESPECIAL OTORGADO  
Poderdantes: **GERMAN RINCON FONSECA**  
**YANETH VIANCHA MARTINEZ**  
Proceso: VERBAL SUMARIO RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL  
Radicado: 1549140890001-2019-00265

**GERMAN RINCON FONSECA y YANETH VIANCHA MARTINEZ** mayores de edad, identificados respectivamente con cédula de ciudadanía N° N° 4.179.013 de Nobsa y cédula de ciudadanía N° 23.809.491 de Nobsa con domicilio en el municipio de Nobsa, Manifiesto a usted que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Dr. **GUSTAVO ARIEL JIMENEZ JIMENEZ**, mayor de edad con domicilio y residencia en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía N° 74.188.114 de Sogamoso, Abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional 156.021 del Consejo Superior de la Judicatura; para que en mi nombre y representación adelante demanda y actúe dentro del trámite PROCESO VERBAL SUMARIO RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.

Mi abogado queda facultado para: conciliar, recibir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar a éste poder, asistir a las audiencias que programe el Juzgado en desarrollo del procedimiento civil, proceso ejecutivo correspondiente. Y en general, otorgo a mi apoderado todas aquellas facultades que de acuerdo con lo establecido en la ley 1564 de 2012 art. 77, artículo 70 del Código de Procedimiento Civil, conforme al Artículo 74 del Código General del Proceso y en general, todas las facultades precisas para cumplir adecuadamente con este mandato

Atentamente, le solicito a su despacho se sirva reconocer personería jurídica a mi apoderado en los términos y para los efectos del poder conferido.

Atentamente,

Poderdante

NOTARIA UNICA  
NOBSA - BOY.  
FIRMA AUTENTICADA

**GERMAN RINCON FONSECA**  
C.C N° 4.179.013 de Nobsa

NOTARIA UNICA  
NOBSA - BOY.  
FIRMA AUTENTICADA

*Yaneth Viancha M.*  
**YANETH VIANCHA MARTINEZ**  
C.C N° 23.809.491 de Nobsa

Acepto

**GUSTAVO ARIEL JIMENEZ JIMENEZ**  
C.C 74.188.114 de Sogamoso  
T.P. 156.021 del C.S. de la J.