

Señor

**JUEZ PRIMERO (01) CIVIL CIRCUITO DEL MUNICIPIO DE SOACHA  
CUNDINAMARCA**

E. S. D.

Radicado No. 2017-286

Ref. Contestación demanda de proceso verbal RESTITUCIÓN DE LOCAL  
COMERCIAL.

Demandante: CANALES ANDRADE Y CIA SAS

Demandado: AMANDA LIGIA CONSUELO VARGAS VARGAS;  
CONSTRUCCIONES Y ASESORIAS Y SUMINISTROS SOG DE COLOMBIA  
LTDA; LIGIA VARGAS DE VARGAS; y OLGA EDITH VARGAS PRECIADO

**HENRY SOSA MOLINA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., domicilio profesional , identificado con la C.C. No. 79.421.813 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No. 83.400 expedida por el C. S. De la J., obrando como CURADOR AD LITEM del señor **EUSAU POLANIA FIERRO**, vinculado por su despacho como parte pasiva dentro del proceso de la referencia; Estando dentro del termino de ley, por medio del presente me permito DAR CONTESTACION A LA DEMANDA, conforme lo ordenado por su despacho.

#### **EN CUANTO A LOS HECHOS:**

**AL PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO;** De acuerdo con el contrato de arrendamiento allegado con la demanda, este se suscribió entre PARDO UMAÑA Y CIA identificado con No. de NIT. 800.109.580-2 y la señora AMANDA LIGIA CONSUELO VARGAS VARGAS con C.C. No. 41.607 de Bogotá D.C., Pero no es cierto o por lo menos no existe prueba que indique que la arrendadora PARDO UMAÑA Y CIA, actúa como mandante de la sociedad CANALES ANDRADE Y CIA.

**AL SEGUNDO:** ES CIERTO conforme se extrae del contrato de arrendamiento allegado.

**AI TERCERO:** ES CIERTO conforme se extrae del contrato de arrendamiento allegado.

**AL CUARTO: NO ES CIERTO:** Manifiestan en el presente hecho que la empresa CANALES ANDRADE Y CIA; aquí demandante, es la ARRENDADORA; Lo cual no es cierto por cuanto del contrato de arrendamiento s puede observar que quien actuó como ARREBDADORA fue la empresa PARDO UMAÑA Y CIA; Frente a la

manifestación del demandante en la que señala que ellos asumen la posición de arrendadores; revisando la cláusula **DÉCIMA SEXTA (16) PARÁGRAFO** del contrato de arrendamiento, suscrito entre PARDO UMAÑA Y CIA identificado con No. de NIT. 800.109.580-2 y la señora AMANDA LIGIA CONSUELO VARGAS VARGAS con C.C. No. 41.679.607. de Bogotá D.C., señala: “...**Podrá el arrendador ceder libremente los derechos que emanan de este contrato y tal cesión producirá efectos respecto del arrendatario y de los deudores solidarios, a partir de la fecha de la comunicación certificada en que a ellos se notifique tal cesión**”, Esto quiere decir que no basta con la sola revocatoria sino que se debe hacer la cesión de los derechos y notificar al arrendatario y a sus deudores solidarios; Observados los documentos existentes se puede establecer que si bien es cierto se señalo una **REVOCATORIA DE MANDATO, NO EXISTE PRUEBA ALGUNA DE LA CESION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y MUCHO MENOS DE SU NOTIFICACION AL ARRENDATARIO Y A LOS COARRENDATARIOS**, como legal y contractualmente se establece. Razón por la cual dicha situación no puede ser oponible a la parte pasiva y mucho menos a mi representado **EUSAU POLANIA FIERRO**; quien no es ni ha sido ARRENDATARIO o COARRENDATARIO en el contrato de arrendamiento materia de la presente demanda. Ya que mi representado mediante contrato de **COMPRAVENTA**, celebrado el día 01 de septiembre de 2011; **entre EUSAU POLANIA FIERRO y RAFAEL ALVRADO SERRATO, como VENDEDORES y SOCIEDAD MVD INVERSIONES LTDA, como COMPRADORA**; sobre unos lotes de terreno descritos en el contrato de compraventa allegado al proceso; en el qu se observa en la CLAUSULA SEGUNDA **PARAGRAFO SEGUNDO**. “...a) De forma clara y expresa las partes convienen en **NO** incluir dentro de la negociación la razón social denominada **2 EL CIMARRON CARNES AL CARBON**”; para lo cual queda claro que la compraventa se realiza única y exclusivamente sobre los bines muebles y enseres que hacen parte del establecimiento de comercio...”; y en el literal b señala : b) Téngase en cuenta que la razón social del establecimiento comercial denominado “**EL CIMARRON CARNES AL CARBON**”, se entregará única y exclusivamente hasta enero de 2013, vencido este termino la razón social será devuelta a su propietario natural **MVD INVERSIONES LTDA...**”. **ES DECIR QUE jurídicamente NO EXISTE NINGUNA POSIBLE VENCULACIÓN DE MI REPRESENTADO, COMO CEDENTE O CESIONARIO sobre el contrato de arrendamiento materia de la presente demanda.**

**AL QUINTO:** NO ME CONSTA, me atengo a lo que se logre probar en el proceso

**AL SEXTO:** NO ME CONSTA.

**AL SEPTIMO:** NO ME CONSTA.

**AL OCTAVO:** NO ME CONSTA.

**AL NOVENO:** NO ME CONSTA.

**AL DECIMO: NO ME CONSTA**

**AL DECIMO PRIMERO: NO ME CONSTA**

**AL DECIMO SEGUNDO: NO ESTA PROBADO QUE SE ADEUDE LO SEÑALADO EN LA DEMANDA. NI LOS CUERDOS ENTRE ARRENDADOR Y ARRENDATARIO.**

**AL DECIMO TERCERO: ME ATENGO A LO QUE SE LOGRE PROBAR EN EL PROCESO.**

**AL DECIMO CUARTO: NO ME CONSTA** no existe prueba ello en el proceso pues el arrendador es PARDO UMAÑA S.A.S.

### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:**

Respetuosamente manifiesto a la señora Juez, que ME OPONGO a la prosperidad de todas y cada una de ellas, frente a mi representado señor EUSAU POLANIA FIERRO, por carecer de fundamento jurídico objetivo, en la medida en que no existe ninguna fuente de obligación, entre el ARRENDADOR ni los ARRENDATARIOS, pues como se señaló en el hecho cuarto mi representado SOLO ADQUIRIO UNOS BINES MUEBLES Y ENSERES como parte de pago de la COMPRAVENTA y no tiene ninguna obligación ni con la razón social ni mucho menos con el inmueble objeto del proceso suscrito sobre los locales 268 y 269 del centro comercial mercurio, ubicados en la carrera 7 # 32 -35 de Soacha –Cundinamarca.

Con base en los documentos obrantes en el proceso con con el debido respeto me permito señora Juez, proponer las siguientes:

### **EXCEPCIONES**

#### **PRIMERA: INEXISTENCIA DEL CONTRATO Y DE LA OBLIGACION:**

Revisado el proceso NO EXISTE prueba alguna que vincule a mi representado con el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO materia del proceso, ni mucho menos la existencia de obligación frente a las pretensiones de la demanda ya que mi representado **EUSAU POLANIA FIERRO**; no es ni ha sido ARRENDATARIO o COARRENDATARIO en el contrato de arrendamiento materia de la presente demanda. Por cuanto mediante contrato de **COMPRAVENTA**, celebrado el día 01 de septiembre de 2011; **entre EUSAU POLANIA FIERRO y RAFAEL ALVARADO SERRATO, como VENDEDORES y SOCIEDAD MVD INVERSIONES LTDA, como COMPRADORA**; sobre unos lotes de terreno descritos en el

contrato de compraventa allegado al proceso; en el que se observa en la CLAUSULA SEGUNDA PARAGRAFO SEGUNDO. "...a) De forma clara y expresa las partes convienen en NO incluir dentro de la negociación la razón social denominada 2 EL CIMARRON CARNES AL CARBON"; para lo cual queda claro que la compraventa se realiza única y exclusivamente sobre los bienes muebles y enseres que hacen parte del establecimiento de comercio..."; y en el literal b señala : b) Téngase en cuenta que la razón social del establecimiento comercial denominado "EL CIMARRON CARNES AL CARBON", se entregará única y exclusivamente hasta enero de 2013, vencido este termino la razón social será devuelta a su propietario natural MVD INVERSIONES LTDA...". ES DECIR QUE JURÍDICAMENTE NO EXISTE NINGUNA POSIBLE VENCULACIÓN DE MI REPRESENTADO, COMO CEDENTE O CESIONARIO sobre el contrato de arrendamiento materia de la presente demanda.

**INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:** Las obligaciones en Colombia nacen de la voluntad de las partes y deben verse reflejadas en un contrato verbal o escrito, en el presente caso no existió ninguna manifestación de voluntad de mi representado de responder por las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento allegado con la demanda; mas cuando este solo adquirió unos bienes muebles y enseres como parte de pago de unos inmuebles que le vendió a una empresa MVD INVERSIONES LTDA, quien tampoco es arrendataria o arrendadora dentro del contrato materia del presente proceso.

No existe ninguna obligación que se derive de mi representado con la señora AMANDA LIGIA CONSUELO VARGAS VARGAS, tampoco tiene obligación alguna con el demandante CANALES ANDRADE Y CIA S.A.S es decir no hay deudas, no tiene bajo ninguna circunstancia un acuerdo entre las parte, en efecto no puede responder por deuda alguna.

Establece el Código general del proceso en el artículo 100 numeral 3 y 4 que se puede proponer como excepciones previas las siguientes.

**1.La inexistencia del demandante o del demandado:**

Este requisito se relaciona con la capacidad para ser parte y constituye requisito indispensable para que el demandante o demandado puedan adoptar la calidad.

NO hay prueba alguna que establezca que CANALES ANDRADE & CIA S.A.S., tenga alguna relación contractual con mi representado; puesto que no ha acreditado su condición de arrendador de los locales 268 y 269 ubicados en el Centro Comercial MERCURIO Carrera 7 # 32-35, del ciudad de Soacha, Municipio de Cundinamarca, ni mucho menos la calidad de arrendatario de mi representado.

## **PRUEBAS**

Téngase la Documentación presentada con la demanda y la contestación de la demanda obrantes en el proceso.

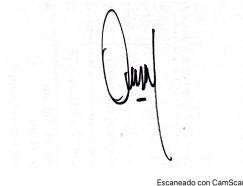
## NOTIFICACIONES:

Téngase como datos para notificación los allegados por las partes en el proceso

Mi representado señor EUSAU POLANIA FIERRO, conforme la contestación de la demanda presentada por la doctora DEBORA YANETH CAÑON DUSSAN, apoderada del señor **RAFAEL ALVARADO SERRATO**, obrante a folio (26), esta señala que la dirección adonde puede ser notificado el señor **ESAU POLANIA**, es la **calle 8 A No 19-92 local 121 de la ciudad de Bogotá D.C.**

El suscrito en la calle 23 F No. 81C-73 Modelia Bogotá. y al correo henrysosamolinagmail.com

Cordialmente,



Escaneado con CamScanner

HENRY SOSA MOLINA  
C.C. 79,421,813 de Bogotá,  
T.P. No 83.400 C.S. de la J.