



NIT. 860.028.093-7

132

Doctor
NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ
JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

ASUNTO.	CONTESTACIÓN DEMANDA SUBSANADA
REFERENCIA.	DECLARATIVO VERBAL 2022-00084
DE.	LEIDY SENAI DA PARRA REY JEIMY ESMERALDA PARRA REY
CONTRA.	CORABASTOS S.A.

Respetado señor Juez:

MAICOL STIVEN TORRES MELO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.031.160.842 de Bogotá, portador de la tarjeta profesional No. 372.944 del C.S. de la J., con domicilio en Bogotá, a quien se le confirió poder para actuar por el doctor **JUAN JOSÉ RAMÍREZ REATIGA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.227.465 expedida en Bogotá D.C., **con facultad para otorgar poderes especiales** conforme escritura pública No. 4263 otorgada en la Notaría 68 del círculo de Bogotá D.C. **por la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. "CORABASTOS"**, identificada con el NIT. No. 860.028.093.7, Sociedad de Economía Mixta, del orden Nacional, vinculada al Ministerio de Agricultura, transformada por escritura pública No.4.222, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Bogotá el 5 de Agosto de 1.970, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., conforme anotación a folio 11 del certificado de existencia y representación legal de CORABASTOS; me permito contestar la demanda en el proceso de la referencia, como sigue:

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS:

PRIMERO: No es cierto. Lo celebrado entre CORABASTOS y la señora Flora Marina Rey de Parra, fue un contrato de arrendamiento, a 24 meses, en el que se entregó a la arrendataria el usufructo de un local comercial, en calidad de arrendataria.

SEGUNDO: Es cierto conforme registro civil de defunción aportado.

TERCERO: Es parcialmente cierto. Si bien CORABASTOS efectuó negociaciones con el señor GELBER ANTONIO MONTENGERO, ello lo fue por cuanto desde el fallecimiento de la Sra. Flor Marina Rey, nadie entró en posesión legal del local en nombre de esta y, consecuentemente se incurrió en mora en el pago de los cánones, dando lugar a la demanda de restitución de bien inmueble ante el Juzgado 71 Civil Municipal de Bogotá, bajo radicado 11001400307120110083300.

CUARTO: Es parcialmente cierto. El local le fue entregado al señor GELBER ANTONIO MONTEGRERO, con base en los acuerdos realizados verbalmente entre las partes.

QUINTO: No nos consta. Hasta tanto un Juez competente no declare la ocurrencia de una falsedad documental, no es posible afirmar la falsificación de la firma de la señora Rey.



NIT. 860.028.093-7

SEXTO: No nos consta. La negociación efectuada entre el señor GELBER ANTONIO MONTENEGRO y el señor JHON HAROLD GIRALDO SOSA no es de conocimiento de CORABASTOS.

SÉPTIMO: Es cierto conforme escritura pública aportada. No obstante, en dicha escritura no se adjudicó el pasivo existente por cuenta de la bodega con código 811258, en cabeza de la señora Flor Marina Rey de Parra, causado desde su fallecimiento.

OCTAVO: Es cierto, CORABASTOS no firmó el contrato, en vista de la improcedencia de tal acto jurídico, al configurarse, desde el año 2003, un incumplimiento de las herederas de la señora FLOR MARINA REY frente al pago de cánones de arrendamiento del local, en tanto desde el fallecimiento de la causante cesaron en los pagos de los cánones y demás expensas adeudadas; siendo aplicable en consecuencia la cláusula décimo primera del contrato de arrendamiento, referida a la terminación del contrato por incumplimiento. Tal es así que, dentro de la sucesión no se inventarió pasivo alguno por tal concepto, ni se adjudicó a las herederas.

NOVENO: Es cierto.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: Me opongo a la declaratoria de incumplimiento del contrato, toda vez que CORABASTOS fue contratante cumplida y fue la parte demandante quien incumplió con las obligaciones a su cargo, según lo dispuesto en la cláusula décimo primera del contrato de arrendamiento, según la cual, ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas por la arrendataria, procedía la terminación del contrato, siendo inexistente la obligación para CORABASTOS, además de configurarse el abandono del bien, en tanto no se tomó posesión legal sobre el mismo entre 2003 y 2011.

SEGUNDA: Me opongo a la restitución del contrato a la señora LEIDY SENALDA PARRA, toda vez que CORABASTOS fue contratante cumplida y fue la parte demandante quien incumplió con las obligaciones a su cargo, según lo dispuesto en la cláusula décimo primera del contrato de arrendamiento, según la cual, ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas por la arrendataria, procedía la terminación del contrato, siendo inexistente la obligación para CORABASTOS, además de configurarse el abandono del bien, en tanto no se tomó posesión legal sobre el mismo entre 2003 y 2011.

TERCERA: Me opongo a la condena al pago de perjuicios en favor de las demandantes, toda vez que, no solamente estas no percibían cánones de arrendamiento alguno sobre el local ni la causante tenía constituido contrato de arrendamiento del que derivaran ingresos a sus herederas, como da cuenta la misma escritura de sucesión, donde nada se inventarió al respecto, siendo inexistente un lucro cesante de la parte actora sobre el local con código 811258 (según lo reconocieron las mismas demandantes al referir en denuncia ante la Fiscalía que ellas nunca han explotado el local comercial); sino que, además, fue la parte demandante quien incumplió con las obligaciones a su cargo, conforme lo dispuesto en la cláusula cláusula décimo primera del contrato de arrendamiento, según la cual, ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones adquiridas

por la arrendataria, procedía la terminación del contrato, siendo inexistente para CORABASTOS la obligación de reconocer suma alguna en favor de las demandantes.

CUARTA: El señor Juez dispondrá oportunamente lo que en derecho corresponda, atendiendo a que se encuentren probadas y la buena o mala fe que concurra en la conducta de las partes, según se dispone legalmente.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Propongo como tales las siguientes:

I. **EXCEPCIÓN DE CONTRATO NO CUMPLIDO E INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN POR TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO CON JUSTA CAUSA**

De conformidad con el artículo 1609 del Código Civil:

"En los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos."

Teniendo en cuenta que al fallecimiento de la señora Flora Marina Rey de Parra sus herederas debieron entrar en posesión legal de la herencia,¹ la cual operaba de pleno derecho, otorgándoles la potestad de continuar en tenencia y usufructo del inmueble, así como de continuar con el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato frente a CORABASTOS, sin que lo hubieran hecho de esta forma, el inmueble objeto de arrendamiento quedó en abandono y la arrendataria entró en mora respecto de los cánones causados mes a mes.

Tal circunstancia dio lugar a que CORABASTOS, amparándose en el artículo 1602 del Código Civil, según el cual todo contrato válidamente celebrado es ley para las partes, aplicara la cláusula décimo primera del contrato celebrado el 31 de enero de 1999 con la señora Rey de Parra, según la cual el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pactadas daría lugar a la terminación del contrato y su respectiva restitución.

Las aquí demandantes, en su calidad de herederas, no inventariaron pasivo alguno en la sucesión, desconociendo la deuda existente con CORABASTOS por concepto de cánones y prima de adjudicación, obligaciones claramente contraídas en el contrato de arrendamiento y que venían causándose desde junio de 2003 hasta el año 2011, cuando CORABASTOS hizo uso de la facultad de terminar el contrato por incumplimiento; luego ni siquiera a la fecha de la sucesión (abril del 2018), las aquí demandantes se allanaron a cumplir con su obligación, ni mucho menos en la forma y tiempo debidos, constituyéndose en contratantes incumplidas que, consecuentemente, no se encuentran legitimadas para solicitar la declaratoria de incumplimiento del contrato, según se dispone en el artículo 1609 del C.C.

¹ Sentencia 05001-23-31-000-2003-02308-01(37046) del Consejo de Estado – Sección Tercera, del 7 de Noviembre de 2012

II. PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LA OBLIGACIÓN

El artículo 2535 del Código Civil dispone:

*"ARTICULO 2535. <PRESCRIPCION EXTINTIVA>. La prescripción que extingue **las acciones y derechos ajenos** exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.*

*Se cuenta este tiempo **desde que la obligación se haya hecho exigible.**" (El destacado es propio)*

A su vez, el artículo 2000² del Código Civil, aplicable por remisión en materia de arrendamiento comercial (al no haber en este último estatuto una disposición especial), indica que una de las obligaciones del arrendatario es pagar el precio o renta, obligación que, a su vez, constituye un derecho en cabeza del arrendador de recibir dicho pago.

En cuanto a la acción para hacer efectivos los derechos, dispone el artículo 2536 del estatuto civil:

*"ARTICULO 2536. <PRESCRIPCION DE LA ACCION EJECUTIVA Y ORDINARIA>. <Artículo modificado por el artículo 8 de la Ley 791 de 2002. El nuevo texto es el siguiente:> La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. **Y la ordinaria por diez (10).***

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término." (El destacado es propio)

Por su parte el artículo 2539 del Código Civil indica sobre la interrupción:

ARTICULO 2539. <INTERRUPCION NATURAL Y CIVIL DE LA PRESCRIPCION EXTINTIVA>. La prescripción que extingue las acciones ajenas, puede interrumpirse, ya natural, ya civilmente.

Se interrumpe naturalmente por el hecho de reconocer el deudor la obligación, ya expresa, ya tácitamente.

***Se interrumpe civilmente por la demanda judicial;** salvo los casos enumerados en el artículo 2524.*

Conforme lo anterior, se tiene que el tiempo para extinguir por prescripción los derechos que las demandantes estimaran tener, derivados del contrato de arrendamiento celebrado el 31 de enero de 1999, inició a correr desde el día siguiente al fallecimiento de la causante en la fecha del 02 de junio de 2003, operando entonces la prescripción extintiva el 03 de junio de 2013. En igual término se entendería extinguida por prescripción la acción judicial para la reclamación de los derechos que las arrendatarias pudieran derivar del contrato celebrado en enero 31 de 1999, mismos derechos que fueron

² Código Civil artículo 2000. <OBLIGACION DE PAGAR EL PRECIO O RENTA>. El arrendatario es obligado al pago del precio o renta.

136

los inventariados en la sucesión de la causante y que, por tanto, están llamados a correr la suerte de la prescripción.

III. COBRO DE LO NO DEBIDO- ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA

Finalmente, el principio del enriquecimiento injusto propende por la prohibición de que una persona se enriquezca injustamente en perjuicio de otra.

Siendo que hasta su fallecimiento en junio de 2003, la señora Flor Marina Rey de Parra no percibía cánones de arrendamiento sobre el inmueble 811258, nada heredó a las aquí demandantes por ese concepto, tal es así que en el juicio sucesoral no se inventarió ni adjudicó ningún contrato de arrendamiento por el cual la causante percibiera frutos civiles, y en la denuncia interpuesta ante la Fiscalía General de la Nación, incorporada como prueba en el presente proceso, se confesó que desde el fallecimiento de la señora Flor Marina Rey no se había usufructuado el inmueble por parte de las herederas.

Contrario sensu, era la señora Rey de Parra y posteriormente sus herederas y/o sucesión, quienes se encontraban obligadas con CORABASTOS al pago de unas sumas de dinero por concepto de cánones, y respecto de los cuales cesaron desde junio de 2003, incluso hasta la fecha de la sucesión en el año 2018, sin reconocer nunca esta obligación.

Así las cosas, pretender que CORABASTOS reconozca y pague en favor de las demandantes las sumas de dinero liquidadas mes a mes bajo juramento estimatorio, sin que dicho pago se encuentre fundado en un hecho imputable a CORABASTOS, es tanto como incurrir en enriquecimiento injusto.

Ello es así por cuanto desde el 03 de junio de 2003 las herederas estuvieron en posibilidad de entrar en posesión legal de la herencia³ y usufructuar el inmueble objeto de arrendamiento, sin que lo hubieran hecho y, además, esperaron más de 15 años para adelantar el juicio sucesoral en el que inventariaron los derechos derivados del contrato celebrado en enero 31 de 1999, lo que equivale a que, si el inmueble no fue objeto de usufructo entre junio de 2003 y el año 2011, se debió a la culpa de las aquí demandantes y es principio general del derecho que nadie puede alegar su propia culpa en su favor.

Ahora, en cuanto a la entrega que CORABASTOS hizo del local a un tercero en el año 2011, ello operó como consecuencia del incumplimiento contractual de la arrendataria, desde junio del 2003 y hasta el año 2011, que facultó a CORABASTOS para dar aplicación a la cláusula décimo primera del respectivo contrato para darlo por terminado; luego existió una justa causa que amparó a la Corporación, máxime operando la prescripción de los derechos de la arrendataria el 03 de junio de 2013, sin que sus herederas interpusieran oportunamente las acciones judiciales para reclamar los derechos que creían tener.

³ Sentencia 05001-23-31-000-2003-02308-01(37046) del Consejo de Estado – Sección Tercera, del 7 de Noviembre de 2012



NIT. 860.028.093-7

Por los motivos expuestos solicito a su Despacho despachar desfavorablemente las pretensiones de la demanda.

OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 206 del C.G.P., objeto fundadamente los perjuicios estimados por la parte demandante por presentar la siguiente inexactitud:

La parte demandante, motu proprio, no devengaba suma alguna por concepto de arrendamiento sobre el local, ni tampoco la señora Flora Marina Rey, de quien se derivaba su derecho, devengaba cánones de arrendamiento sobre el inmueble; contrario sensu, era la señora Flor Marina y, por ende sus herederas, quienes estaban obligadas a pagar una suma de dinero a CORABASTOS por concepto de cánones de arrendamiento.

Tal es así que en denuncia ante la Fiscalía General de la Nación, se manifestó que el local no había sido ocupado por las herederas ni por ninguna otra persona en su nombre, es decir que el bien no era usufructuado desde el fallecimiento de la causante, siendo inexistentes las sumas reclamadas en el juramento estimatorio y liquidadas mes a mes. Es así, incluso, por cuanto nada se inventarió al respecto en la sucesión de la causante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

De conformidad con el artículo 1602 del Código Civil, según el cual todo contrato válidamente celebrado es ley para las partes, invoco como fundamento de derecho el contrato de arrendamiento de fecha 13 de enero de 1999, celebrado con la señora Flor Marina Rey de Parra. Invoco igualmente el artículo 1546 del Código Civil y el artículo 518 del Código de Comercio y subsiguientes del Código de Comercio.

PRUEBAS

I. DOCUMENTALES

Solicito tener como tales las aportadas por la parte demandante.

II. INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se decrete el interrogatorio de la parte demandante, para que absuelva el cuestionario que les formularé verbalmente o por escrito sobre los hechos de la demanda y su contestación.

III. TESTIMONIOS

Solicito se decreten los testimonios de las siguientes personas:

- 3.1. Dr. Mena, jefe de propiedad raíz de CORABASTOS o quien haga sus veces, cuyos datos de identificación y notificación se aportarán oportunamente, a efecto de que declare lo que le conste sobre el historial de tenencia del inmueble y vigencia del contrato, desde el



NIT. 860.028.093-7

fallecimiento de la señora Rey y hasta la fecha, así como sobre las demás circunstancias pertinentes de la demanda y su contestación.

- 3.2. Dr. Víctor Camilo Camargo, jefe de cartera de CORABASTOS o quien haga sus veces, cuyos datos de identificación y notificación se aportarán oportunamente, a efecto de que declare lo que le conste sobre el historial de cartera del inmueble y pagos efectuados, desde el fallecimiento de la señora Rey y hasta la fecha, así como sobre las demás circunstancias pertinentes de la demanda y su contestación.
- 3.3. Gelber Antonio Montenegro Vega y Jhon Harold Giraldo Sosa, cuyos datos de identificación y notificación se aportarán oportunamente, para que manifiesten lo que les conste sobre la tenencia del local desde el año 2011 y hasta la fecha, así como las condiciones de cartera del local para el año 2011.

NOTIFICACIONES

1. La demandada y su representante legal las reciben conforme certificado de existencia y representación legal adjunto.
2. El suscrito las recibe en el correo electrónico procesosjudiciales@corabastos.com.co

MAICOL STIVEN TORRES MELO
C. C. No. 1.031.160.842 de Bogotá
T. P. No. 372.944 del C.S. de la J.

134

Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.

De: Procesos Judiciales <procesosjudiciales@corabastos.com.co>
Enviado el: lunes, 10 de octubre de 2022 4:58 p. m.
Para: Juzgado 28 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C.
CC: angelrafaels@hotmail.com; jparrarey@gmail.com; arlegalconsulting@hotmail.com
Asunto: 2022-00084-00 CONTESTACIÓN DEMANDA
Datos adjuntos: CONTESTACIÓN DEMANDA 2022-00084.pdf

Doctor
NELSON ANDRÉS PÉREZ ORTIZ
JUEZ 28 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

ASUNTO.	CONTESTACIÓN DEMANDA SUBSANADA
REFERENCIA.	DECLARATIVO VERBAL 2022-00084
DE.	LEIDY SENAI DA PARRA REY
	JEIMY ESMERALDA PARRA REY
CONTRA.	CORABASTOS S.A.

Respetado señor Juez:

MAICOL STIVEN TORRES MELO, en calidad de apoderado de la demandada, allego contestación a la demanda como consta en PDF adjunto.

Gracias por su atención.

MAICOL STIVEN TORRES MELO
C. C. No. 1.031.160.842 de Bogotá
T. P. No. 372.944 del C.S. de la J.

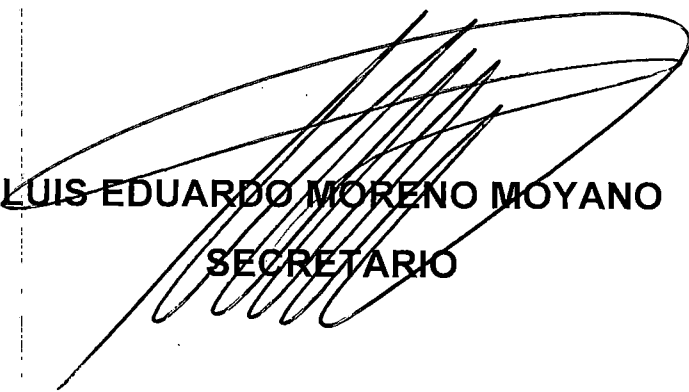
136

CONSTANCIA DE TRASLADO DENTRO DEL PROCESO No 2022-00084 (Excepciones de mérito folios 132 a 139 del cuaderno 1)

FECHA FIJACION: 20 DE FEBRERO DE 2024

EMPIEZA TÉRMINO: 21 DE FEBRERO DE 2024

VENCE TÉRMINO: 27 DE FEBRERO DE 2024


LUIS EDUARDO MORENO MOYANO
SECRETARIO