

Señor
JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.
E.S.D.

Radicado: 11001310300420210002000

DIAGNNE LIBRADA PEREZ DELGADO, mayor, abogada en ejercicio con T.P. No. 136.120 del C.S.J., identificada con la C.C. No. 39.666.832, residente en la ciudad de Bogotá, obrando en virtud del poder conferido por el Señor **QUINTILIANO CARDENAS BARRERA**, demando dentro del proceso VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL DE MAYOR CUANTIA promovida por **DANIEL VELA GONZALEZ Y FABIO NELSON ROMERO RODRIGUEZ**, también mayores y residentes en Bogotá, acudo al Despacho del señor Juez a **CONTESTAR** y dentro del traslado la demanda instaurada y en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

Me atengo a lo probado dentro del plenario.

A LOS HECHOS

2.1.- Es cierto.

2.2.- Es cierto.

2.3.- Es cierto.

2.4.- Es cierto.

2.5.- Es cierto parcialmente se pactó un aumento anual en el canon de arrendamiento del 100% del incremento del Índice del Precio al Consumidor IPC.

2.6.- Es cierto.

2.7.- Me atengo a lo que se pruebe.

2.8.- Me atengo a lo que se pruebe.

2.9.- Me atengo a lo que se pruebe.

2.10.- Me atengo a lo que se pruebe.

2.11.- Me atengo a lo que se pruebe.

2.12.- Me atengo a lo que se pruebe.

2.13.- Me atengo a lo que se pruebe.

2.14.- No es cierto los demandantes dejaron de cancelar el canon de arrendamiento desde el mes de octubre de 2016 hasta el 5 de septiembre de 2018.

2.15.- No me consta, me atengo a lo que se pruebe.

2.16.- No me consta, me atengo a lo que se pruebe.

2.17.- No me consta, me atengo a lo que se pruebe.

2.18.- No me consta, me atengo a lo que se pruebe.

EXCEPCION DE MERITO

"COMPENSACION DE CULPAS"

Propongo la excepción de mérito "**COMPENSACION DE CULPAS**", fundamentada:

Incumplimiento del contrato de arrendamiento objeto de la presente acción por parte del arrendatario y coarrendatario en el pago del canon de arrendamiento desde el mes de octubre de 2016 y hasta el 5 de septiembre de 2018, así mismo el incumplimiento en el pago de los Servicios Públicos.

El arrendador en varias oportunidades requirió a los demandantes con el fin de que cumplieran con el compromiso de pago de canon de arrendamiento, servicios públicos y le entregaran el Local Comercial sin respuesta positiva cito a Conciliación la cual no prospero el 23 de febrero de 2018.

El arrendatario abandono el inmueble Local Comercial 201 situado en la Carrera 56 # 4 – 47, generando perjuicios a mi representado.

No hay coherencia en la demanda presentada y el abandono del arrendatario del Establecimiento de Comercio ya que si le representaba estabilidad económica el sentido común es que hubiera continuado desarrollando el objeto del contrato.

Es de resaltar el incumplimiento en el pago del canon de arrendamiento y servicios públicos conlleva de forma automática a que se haga efectiva la causal de terminación por justa causa del contrato.

Por lo anteriormente expuesto no esta llamada a prosperar las pretensiones del demandado con el debido respeto solicito su Señoría tener en cuenta el incumplimiento injustificado de los demandantes.

PRUEBAS Y ANEXOS

A. DOCUMENTALES

- Las aportadas al expediente por la parte actora.
- Constancia de no acuerdo del Centro de Conciliación de la Fundación Pluma de 23 de febrero de 2018.

B. TESTIMONIALES

MERCEDES PARRA: Le consta el abandono del Local Comercial.

Celular: 3112261527.

Dirección Residencia: Carrera 79 # 42 - 22 de Bogotá

NELSON ANTONIO DUQUE: Le consta el abandono del Local Comercial.

Celular: 3142783428

Dirección Residencia: Carrera 5 # 32 - 39 de Bogotá.

DERECHO

Las normas invocadas en la demanda son las aplicables a este tipo de proceso.

NOTIFICACIONES

A la suscrita en la secretaría de su despacho o en la carrera 30 A No. 4 A – 36
Apartamento 301, celular 300 2 20 12 53 de esta ciudad.

A la actora, su apoderado y el demandado, en las direcciones registradas en el acápite
de notificaciones de la demanda principal.

Del señor Juez, atentamente,



DIAGNE LIBRADA PEREZ DELGADO
C.C. No. 39666832
T.P. No. 136.120 del C.S.J.

DIAGNNE LIBRADA PEREZ DELGADO
Abogada Titulada

Señor

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. (REPARTO)

E. S. D.

QUINTILIANO CARDENAS BARRERA, colombiano, persona mayor, vecino y residente en el municipio de Anapoima (Cundinamarca), identificado como aparece al pie de la respectiva firma, en mi calidad de demandado dentro de la demanda VERBAL de RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL DE MAYOR CUANTIA promovida por DANIEL VELA GONZALEZ y FABIO NELSON ROMERO RODRIGUEZ, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Bogotá, en la condición de demandantes, coarrendatario y arrendatario, respetuosa y comedidamente me dirijo a ese despacho para manifestar que confiero poder especial amplio y suficiente a la Doctora DIAGNNE LIBRADA PEREZ DELGADO, persona mayor, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la C.C. No. 39.666.832, Abogada en ejercicio, con T.P. No. 136.120 del C.S.J., para que, en mi nombre y representación CONTESTE, EXCEPCIONE ME REPRESENTE EN CONCILACIÓN Y TODO LO INHERENTE PARA REPRESENTAR MIS INTERESES.

La abogada DIAGNNE LIBRADA PEREZ DELGADO, queda facultada para accionar, anexar documentos, retirar, entregar, renunciar, tramitar, transigir, desistir, sustituir, reasumir, interponer recursos, y en general desarrollar todo lo inherente al presente mandato, de conformidad con el Art. 70 del C.P.C. y demás normas concordantes.

Sírvase Señor Juez reconocer personería a la abogada PEREZ, en los términos y para los fines señalados.

Cordialmente,



QUINTILIANO CARDENAS BARRERA
C.C. No. 4108408

Acepto,



DIAGNNE LIBRADA PEREZ DELGADO
C.C. No. 39.666.832otá
T.P. No. 136.120 del C.S.J.

	CONSTANCIA DE NO ACUERDO		
	Código: F-CN-06	Versión: 0	01-jul-13
<i>CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA FUNDACIÓN PLUMA – Resolución 523 del 11 de Junio de 2002 del Ministerio del Interior y de Justicia y Resolución 420 del 17 de junio de 2013 del Ministerio de Justicia y el Derecho</i>			
CALLE 18 Nro. 6 – 56 Oficina 603, tel. 2849261 – 3102650885 E-mail: conciliacionpluma@hotmail.com			

CONSTANCIA DE NO ACUERDO No. No 01104

En la ciudad de Bogotá, ante mí **EDUARDO GRILLO OCAMPO**, vecino de esta ciudad, mayor de edad, identificado conforme aparece al pie de mi respectiva firma, obrando en mi calidad de **CONCILIADOR**, debidamente autorizado por la **DIRECCIÓN Centro de Conciliación de la Fundación "Pluma"**, con código único número 05-11001-1-120 del Ministerio Justicia y del Derecho, comparecieron la doctora **DIAGNE LIBRADA PEREZ DELGADO**, Identificada con la Cédula de Ciudadanía **No 39.666.832** de Soacha, portadora de la T.P 136.120 del C.S. de la J, en calidad de Apoderada Especial del señor **QUINTILIANO CARDENAS BARRERA**, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. **4.108.408**, quien es mayor de edad, vecino y residente de Anapoima, de una parte y los señores **FABIO NELSON ROMERO RODRÍGUEZ**, igualmente mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 80126521 de Bogotá y **DANIEL VELA GONZÁLEZ**, igualmente mayor de edad, identificado con número de cédula de ciudadanía **No 89.003.421** de Armenia, acompañados de su Apoderado el Doctor **DIEGO ANDRES LESMES LEGUIZAMON**, identificado con la cédula de ciudadanía 1.032.367.596 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional 191.260 del C.S. de la J, a quien se le reconoce personería en audiencia,. Siendo el día veintitrés (23) de Febrero del 2018 y la hora de las 4:10 pm, el Conciliador, atendiendo la solicitud del interesado, les manifiesta a los presentes que el asunto que los convoca es de aquellos susceptibles de ser adelantados por el mecanismo de la conciliación y por tanto procede a instalar la audiencia correspondiente.

Al inicio de la audiencia, el conciliador les hace una corta exposición sobre la naturaleza de la conciliación y los efectos de la misma, haciendo alusión a los artículos correspondientes de la Ley 640 de enero 5 de 2001. Igualmente, el Conciliador expresa la confidencialidad de la Audiencia y el carácter de neutral del mismo, todo con el propósito de buscar un acuerdo entre las partes. Así mismo les consulta si existe alguna pregunta sobre el procedimiento, la naturaleza del asunto, sobre lo cual manifestaron no tener ninguna pregunta al respecto.

HECHOS

El 01 de octubre de 2013, el Señor **QUINTILIANO CARDENAS BARRERA** arrendo el inmueble urbano, Local comercial 201 ubicado en la Carrera 56 No 4-47 de Bogotá, a los Señores **FABIO NELSON ROMERO RODRIGUEZ Y DANIEL VELA GONZALEZ**, por un canon de arrendamiento de **UN MILLON NOVECIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.900.000.OO M/CTE)**, se pactó un aumento anual del 100% del incremento del IPC, en la actualidad el canon se encuentra en la suma de **DOS MILLONES CIENTO SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$2.168.700 M/CTE)** ; los arrendatarios dejaron de cancelar el canon en mención desde el mes de octubre de 2016 y a pesar de los diferentes requerimientos verbales y escritos no los han cancelado.

	CONSTANCIA DE NO ACUERDO		
	Código: F-CN-06	Versión: 0	01-jul-13
<i>CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA FUNDACIÓN PLUMA – Resolución 523 del 11 de Junio de 2002 del Ministerio del Interior y de Justicia y Resolución 420 del 17 de junio de 2013 del Ministerio de Justicia y el Derecho</i>			
CALLE 18 Nro. 6 – 56 Oficina 603, tel. 2849261 – 3102650885 E-mail: conciliacionpluma@hotmail.com			

PRETENSIONES:

La terminación del contrato de arrendamiento y en consecuencia la entrega inmediata del inmueble objeto de la presente así mismo la cancelación de los cánones de arrendamiento hasta el día que se verifique la entrega.

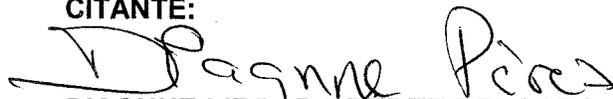
Acto seguido el conciliador ofrece la palabra a la parte citada, quien manifiesta, cuáles serían sus fórmulas para llegar a un acuerdo conciliatorio, las cuales una vez analizadas por la parte convocante, pone de presente sus consideraciones, que se contraponen con las de la parte citada.

En razón de lo anterior, la parte citada manifiesta no tener ánimo conciliatorio, en cuanto a las pretensiones del convocante.

CONSTANCIA DE NO ACUERDO

Ante esta situación y encontrando que no es viable llegar a un acuerdo; después de un amplio análisis de todos los elementos puestos a consideración en la audiencia y la no existencia de ánimo para conciliar, el conciliador expide constancia de no haberse obtenido un acuerdo conciliatorio; quedando de esta manera agotado el requisito de procedibilidad exigido por nuestra legislación para esta clase de pretensiones.

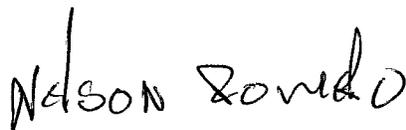
En razón de lo anterior, se expide **CONSTANCIA DE NO HABERSE OBTENIDO ACUERDO CONCILIATORIO** y se firma por quienes en ella intervinieron, siendo las 4:45 p.m. del día veintitrés (23) del mes de Febrero del año 2018.

CITANTE:

DIAGNE LIBRADA PÉREZ DELGADO

C.C 39.666.832 de Soacha

T.P. 136.120 del C.S. de la J.

Apoderada del señor QUINTILIANO CARDENAS BARRERA

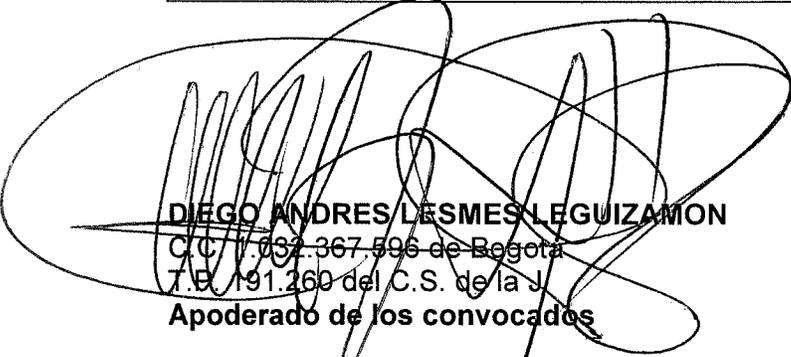
CITADOS:

FABIO NELSON ROMERO RODRÍGUEZ

C.C. No 80126521 de Bogotá


DANIEL VELA GONZÁLEZ

C.C. No. 89.003.421 de Armenia

	CONSTANCIA DE NO ACUERDO		
	Código: F-CN-06	Versión: 0	01-jul-13
CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA FUNDACIÓN PLUMA – Resolución 523 del 11 de Junio de 2002 del Ministerio del Interior y de Justicia y Resolución 420 del 17 de junio de 2013 del Ministerio de Justicia y el Derecho			
CALLE 18 Nro. 6 – 56 Oficina 603, tel. 2849261 – 3102650885 E-mail: conciliacionpluma@hotmail.com			



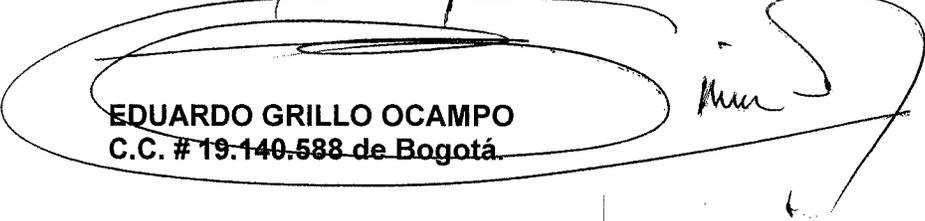
DIEGO ANDRES LESMES LEGUIZAMÓN

C.C. # 032.367.596 de Bogotá

T.E. # 191.260 del C.S. de la J.

Apoderado de los convocados

EL CONCILIADOR



EDUARDO GRILLO OCAMPO

C.C. # 19.140.588 de Bogotá.

Código
Centro

CENTRO DE CONCILIACIÓN DE LA FUNDACIÓN PLUMA

1120

CERTIFICADO DE REGISTRO DEL CASO
CONSTANCIA - NO ACUERDO

Número del Caso en el centro: 01104 Fecha de solicitud: 8 de febrero de 2018
Cuantía: 5000000.00 Fecha del resultado: 23 de febrero de 2018

CONVOCANTE(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	4108408	QUINTILIANO CARDENAS BARRERA

CONVOCADO(S)				
#	CLASE	TIPO Y N° DE IDENTIFICACIÓN		NOMBRE Y APELLIDOS/RAZÓN SOCIAL
1	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	89003421	DANIEL VELA GONZALEZ
2	PERSONA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	80126521	FABIO NELSON ROMERO RODRIGUEZ

Area:	Tema:	CONTRATOS
CIVIL Y COMERCIAL	Subtema:	ARRENDAMIENTO COMERCIAL

Conciliador: EDUARDO GRILLO OCAMPO

Identificación: 19140588

El presente documento corresponde al registro del caso en el Sistema de Información de la Conciliación, el Arbitraje y la Amigable Composición -SICAAC del Ministerio de Justicia y del Derecho, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.4.2.7.7 del Decreto 1069 de 2015. Una vez se ha verificado el cumplimiento de los requisitos formales establecidos en el artículo 1º de la Ley 640 de 2001 y corroborada la adscripción del (la) conciliador(a) a este Centro de Conciliación.

En constancia de lo anterior, se suscribe por el (la) Director(a) del Centro:

Identificador Nacional SICAAC	
N° Caso:	641157
N° De Resultado:	582002

Firma:

Nombre:

Identificación: 70116018

Ignacio González Buitrago
 CENTRO DE CONCILIACION
 ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICION
 CODIGO UNICO 05-11001-1-120
 RESOLUCION 523 DEL 11 DE JUN 2002

Quintiliano Cardenas Barrera, 5 de Septiembre de 2018
Santa fe de Bogotá D.C., 05 sept 2018

En cumplimiento al parágrafo No 1 de la cláusula décimo octava del el contrato de arrendamiento que sobre el local comercial situado en la Carrera 56 No 4-47 Local Comercial 201 de Bogotá suscrito por los señores QUINTILIANO CARDENAS BARRERA (Arrendador) y FABIO NELSON ROMERO RODRIGUEZ (Arrendatario) Y DANIEL VELA GONZALEZ (Coarrendatario), con fecha de 1 de octubre de 2013, alinderado como sigue: _ Linderos Generales: con una cabida superficial de 201.00 VARAS 2; O SEAN 128.64 METROS 2; Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE: CON EL LOTE NUMERO 8 DE LA MISMA MANZANA R, EN EXTENSION DE 18,34 METROS POR EL SUR: CON EL LOTE NUMERO 6 DE LA MISMA MANZANAR. EN ESTENSION DE 18.42 METROS POR EL ORIENTE: CON LA CARRERA 56 DE LA URBANIZACION; OCCIDENTE: CON EL LOTE NUMERO 36 DE LA MISMA MANZANA R. LINDEROS ESPECIALES: TIENE UNA EXTENSION DE (18.34 MTS) DIEEZ Y OCHO METROS CON TREINTA Y CUATRO CMS DE FONDO Y DE FRENTE TIENE UNA EXTENSION DE (7.00M) SIETE METROS CON UN AREA APROXIMADA DISPONIBLE DE 128.38 M2, EN EL CUAL SE ENCUENTRAN DOS BAÑOS, que reza: ***“En el evento o en el caso de que EL ARRENDANTARIO abandone el Inmueble Urbano arrendado y/o Local Comercial Urbano, desde ahora autorizan AL ARRENDADOR Y/O SU REPRESENTANTE para ocuparlo sin necesidad de orden judicial, para salvaguardar en su integridad la propiedad DEL ARRENDADOR que tiene sobre el Inmueble...”***, encontrándonos en el Inmueble ya descrito y constatando que se encuentra abandonado desde el mes de junio del año en curso, procedemos a ingresar con la presencia de dos testigos, Señora Mercedes Parra, identificada con Cedula de Ciudadanía No 41.565.958, domiciliada en la ciudad de Bogotá y el Señor Nelson Antonio Duque Loiza, identificado con Cedula de Ciudadanía No 6.070.371, domiciliado en esta ciudad.

En efecto se ratifica que se encuentra desocupado el inmueble objeto de la presente, para seguridad de las partes se levanta álbum fotográfico, se requirió el servicio de cerrajero quien se identificó con Cedula de Ciudadanía No 1.082.474.133, celular 320 2 94 38 45, residenciado en la Calle 4D-65-06 de Bogotá.

Una vez dentro del Local Comercial se encontró 5 bolsas negras grandes de basura las que se arrojaron en el piso su contenido basura, una caneca vieja grande con unos palos, residuos de una registradora, un mostrador de barra de 390 mts de largo por 70 ctms de ancho, un espejo de 2:10 mts por 1:00 mtrs, 3 sillas de 1:00 mts de largo por 40 cmtrs de ancho, 2 sillas pegadas al piso, un sobre piso de mosaico, 5 lámparas de techo faltan 3 según inventario de entrega, así mismo hacen falta los vidrios de las ventanas que dan hacia la calle.

Se procede a bajar el aviso que está asegurado con tornillos.

En constancia de lo anterior de total abandono del Local Comercial se suscribe el presente documento y como constancia lo firman los intervinientes y se anexa constancia de dos agentes de policía, en la ciudad de Bogotá.

Arrendador,


QUINTILIANO CARDENAS BARRERA

Testigos,

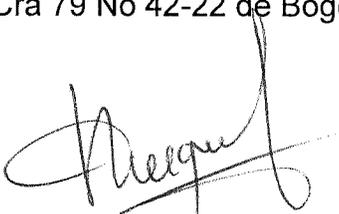


MERCEDES PARRA

C.C.No 41.565.958

Cel. 3112261527

Direcc. Cra 79 No 42-22 de Bogotá



NELSON ANTONIO DUQUE LOIZA

C.C.No 6.070.371

Cel. 3 14 278 34 28

Direcc. Cra 5 No 32-39 de Bogotá

Contestación de demanda

Diagnne Perez <diagnneperez@hotmail.com>

Mié 11/08/2021 4:45 PM

Para: Juzgado 04 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (9 MB)

20210811152425464.pdf;

Cordial saludo,

Adjunto contestación de demanda Radicado: 11001310300420210002000

Atentamente,

Diagnne Pérez
Abogada