

Señora  
**JUEZ 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**  
E. S. D.

Ref: Verbal de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** de ALTA VISIÓN S.A.S. contra PLATICAR S.A.S..

Rad: 11001-31-03-0041-2020-00183-00

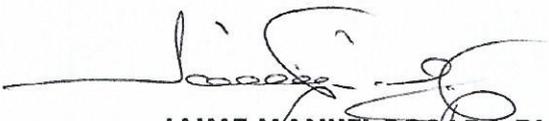
Poder

**JAIME MANUEL POSADA DIAZSOL**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en este acto en nombre y representación de **PLATICAR S.A.S.**, sociedad constituida por medio de la Escritura Pública 357 del 25 de febrero de 2004, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá, transformada de limitada a sociedad por acciones simplificada por acta 43 de la junta de socios celebrada el 24 de marzo de 2017, domiciliada en Bogotá, con matrícula mercantil 01351380 y Nit 830.136.548-1, en mi calidad de gerente, suficientemente facultado para celebrar este acto, como consta en el correspondiente certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que reposa en el expediente, demandada en el proceso de la referencia, confiero poder especial, amplio y suficiente, a **ALBERTO CARLOS GARCÍA TORRES**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., portador de la T.P. No. 52.899 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.401.485 expedida en Bogotá, para que dentro del proceso de la referencia y como mandatario judicial me represente.

Otorgo a mi apoderado las facultades propias para cumplir este mandato conforme lo dispone el artículo 77 del C.G.P., particularmente la notificarse de todas las providencias que se profieran en el proceso, solicitar el desistimiento tácito, recibir, transigir y conciliar, sustituir y reasumir este poder y en general todas aquellas facultades que sean necesarias para el cumplimiento de este mandato.

Sírvase señora Juez reconocerle personería a mi apoderado,

Atentamente



**JAIME MANUEL POSADA DIAZSOL**

C.C.: 79.297.992 B.T.A.

**PLATICAR S.A.S.**

Gerente

Nit 830.136.548-1

Acepto:

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL  
 OFICINA

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION AÑO MES DIA 12 07 07 07 13 0			MUNICIPIO BOGOTA, D.C.	NUMERO DE OPERACION 245746262	NUMERO DE TITULO
CODIGO OFICINA 20	OFICINA RECEPTORA DEPOSITOS JUDICIALES - CHAPINE	CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO 2020	MES 07	CAUSA NO RECIBE
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> TI. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUJP	NUMERO 8301365481	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES FLATICAR LTDA
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> TI. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUJP	NUMERO 8301110807	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES ALTA VISION LTDA.
DIRECCION DEL INMUEBLE CLL 95 N 11 A 17			DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE CLL 14 50 A 17		
VALOR EN LETRAS VEINTE Y SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS CON 00/100 M/CTE \$ 26,520,675.00					
FORMA DE RECAUDO: <input type="radio"/> EFECTIVO \$ <input type="radio"/> NOTA DEBITO \$					
TIPO DE CTA <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA.					
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$ 111,125,187 No. CHEQUE 4678045 BANCO <input type="checkbox"/>					
FIRMA DEPOSITANTE Milton Jaramillo 5-252445 3158319998		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	
				TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO	

NO NEGOCIABLE



ARRENDADOR O BENEFICIARIO

DILIGENCIAR A MAQUINA O LETRA IMPRINTA - LAS AREAS SOMBRADAS LAS DILIGENCIA EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

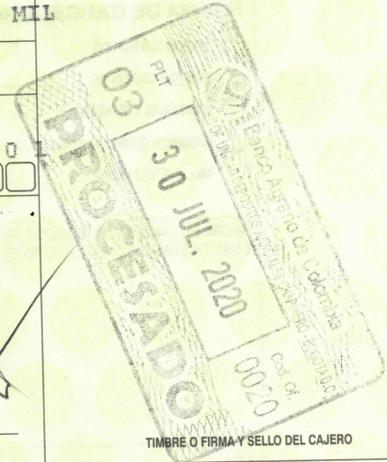
44835-OficesBanAgrDspAire-190319

VIVIENDA **\$ 26.694.405.000**  
LOCAL COMERCIAL  
U OFICINA

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

INDEMNIZACION

FECHA EMISION AÑO MES DIA 12 07 13		MUNICIPIO BOGOTA, D.C.	NUMERO DE OPERACION 245746363	NUMERO DE TITULO	
CODIGO OFICINA 20	OFICINA RECEPTORA DEPOSITOS JUDICIALES - CHAFINE	CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO 2013	MES 07	CAUSA NO RECIBE
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input checked="" type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NUMERO 8301365481	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES PLATICAR LTDA
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input checked="" type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUIP	NUMERO 8301110807	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES ALTA VISION LTDA.
DIRECCION DEL INMUEBLE 17		DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE VEINTE Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCO PESOS CON CINCO CÉNTAVOS \$ 26,694,405.00			
FORMA DE RECAUDO: <input type="radio"/> EFECTIVO \$ <input type="radio"/> NOTA DEBITO \$					
TIPO DE CTA <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA.					
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$ 111,135,181.00 No. CHEQUE 4679049 BANCO <input type="checkbox"/>					
FIRMA DEPOSITANTE William Jaramilla 51252445 3158319498		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA	



ARRENDADOR O BENEFICIARIO -

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE  
NIT.: 800.037.800-8 -SB-FT-044 OCTUBRE/2019

DILIGENCIAR A MAQUINA O LETRA IMPRINTA - LAS AREAS SOMBRADAS LAS DILIGENCIA EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL  
 OFICINA

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

**Banco Agrario de Colombia**  
de los **31.997.825.00**

FECHA EMISION AÑO MES DIA 20 12 07		MUNICIPIO BOGOTA, D.C.		NUMERO DE OPERACION 245746262		NUMERO DE TITULO	
CODIGO OFICINA 20		OFICINA RECEPTORA DEPOSITOS JUDICIALES - CHAFINE		CANON DE ARRENDAMIENTO 20 20 05		CAUSA NO RECIBE	
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input checked="" type="checkbox"/> T.I.		NUMERO	PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO	
	2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> NUIP		8301365481	FLATICAR LTDA		NOMBRES	
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 3. <input type="checkbox"/> NIT. 5. <input checked="" type="checkbox"/> T.I.		NUMERO	PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO	
	2. <input type="checkbox"/> C.E. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 6. <input type="checkbox"/> NUIP		8301110807	ALTA VISION LTDA.		NOMBRES	
DIRECCION DEL INMUEBLE TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL				DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE TREINTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL			
VALOR EN LETRAS CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL				VALOR EN NUMEROS 31,997,825.00			
FORMA DE RECAUDO: <input type="checkbox"/> EFECTIVO \$ <input type="checkbox"/> NOTA DEBITO \$							
TIPO DE CTA <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA. 111,135,181.00 4679019							
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO							
FIRMA DEPOSITANTE Willean Jaramillo 51252.445 3158319998		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO	

NO NEGOCIABLE

PROCESADO  
03 30 JUL 2020  
Caja de  
0020

ARRENDADOR O BENEFICIARIO

DILIGENCIAR A MAQUINA O LETRA IMPRENTA - LAS AREAS SOMBRADAS LAS DILIGENCIA EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA

Señora  
**JUEZ 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**  
E. S. D.

Ref: Verbal de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** de ALTA VISIÓN S.A.S. contra PLATICAR S.A.S..

Rad: 11001-31-03-0041-2020-00183-00

Asunto: Contestación de la DEMANDA y proposición de Excepciones de mérito.

**ALBERTO CARLOS GARCÍA TORRES**, mayor de edad, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 52.899 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.401.485 expedida en Bogotá, donde tengo mi domicilio, obrando en mi calidad de apoderado judicial **PLATICAR S.A.S.**, sociedad constituida por medio de la Escritura Pública 357 del 25 de febrero de 2004, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá, transformada de limitada a sociedad por acciones simplificada por acta 43 de la junta de socios celebrada el 24 de marzo de 2017, domiciliada en Bogotá, con matrícula mercantil 01351380 y Nif 830.136.548-1, legalmente representada por Jaime Manuel Posada Diazsol, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C. e identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.292.992, sociedad demandada en el proceso de la referencia, representación que acreditó con el poder especial que adjunto estoy anexando; con este memorial, en los términos que aquí dejó consignados, contesto la demanda presentada por **ALTA VISIÓN S.A.S.**, sociedad constituida como **limitada** por medio de la Escritura Pública 4607 del 10 de octubre de 2002, otorgada en la Notaría 45 de Bogotá, transformada de **limitada** a sociedad por acciones simplificada por acta 80 de la junta de socios celebrada el 17 de marzo de 2016, domiciliada en Bogotá, con matrícula mercantil 01225190 y Nif 830.111.080-7, legalmente representada por Diana María Oviedo Gómez, mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C. e identificado con la cédula de ciudadanía No. 63.516.420, y propongo las excepciones de mérito que más adelante relaciono.

## 1. ANOTACIÓN PRELIMINAR

Antes de manifestarme en los términos que ordena el artículo 96 del C.G.P., o sea pronunciándome sobre las pretensiones de la demanda, sobre los hechos sobre los cuales estas se soportan, de proponer las excepciones de mérito a las que hay lugar como consecuencia de las infundadas pretensiones propuestas y de solicitar las pruebas que pretendemos hacer valer, como se hará en los acápites subsiguientes, considerando que este trámite es manifiestamente contrario a derecho, hago al despacho, como ANOTACIÓN PRELIMINAR, los siguientes manifestaciones:

Abusando de su derecho a litigar, la parte demandante, en una actuación atentatoria de los deberes de lealtad y buena fe que le impone la ley, llena de una temeridad manifiesta que perturba una recta administración de justicia, fundándose en hechos absolutamente falaces y sin respaldo probatorio ninguno, activa una causa judicial que desde su origen se desvanece, porque la premisa a partir de la cual se construye el silogismo argumental es falsa: **ALTA VISIÓN S.A.S. nunca ha sido arrendataria** de PLATICAR S.A.S. y al no haberlo sido, no está legitimada en la causa para promover este proceso.

Se construye, por lo tanto, el proceso sobre un **acto inexistente** y por lo tanto ineficaz para producir efectos. **La cesión**, como acto originario e inicial de toda la línea argumental sobre la que se soporta el debate, **no logró vida jurídica**, circunstancia que imposibilita la existencia de los efectos que de esta, la cesión, se pretenden derivar. No existieron pues **(i)** ni la falta de pago de los cánones, **(ii)** ni los llamados cambios unilaterales, **(iii)** ni la supuesta negativa a una entrega a la que no había lugar, supuestos de las primeras cuatro pretensiones, y base de las consecuenciales subsiguientes. Como la cesión nunca existió, ALTA VISIÓN S.A.S. **nunca adquirió la calidad** (arrendador) que lo legitimaría para promover este debate.

Se anuncia (hecho 10 de la demanda), y sobre ese supuesto, reitero, **falso**, se activan las indebidas conductas, inicialmente fácticas y ahora, con la interposición de esta demanda, procesales, que el 22 de marzo de 2019 el "ARRENDADOR Y

ADMINISTRADOR DEL BIEN" (CECMA LTDA), cedió a ALTA VISIÓN su posición contractual, o sea su calidad de arrendador.

Para acreditar la pretendida cesión, fuera del escrito que la contiene, se aporta el certificado de existencia y representación legal de la tenida como cedente (CECMA LTDA), certificado en el cual **no aparece** como representante legal quién suscribe el documento de la cesión. "En los contratos mercantiles – reza el artículo 887 del C.Co. - de ejecución periódica o sucesiva cada una de las partes (subrayado fuera de texto) podrá hacerse sustituir por un tercero,...".

En el contrato de arrendamiento suscrito entre mi poderdante como arrendataria y CECMA LTDA como arrendadora, esta (parte arrendataria) no se ha hecho sustituir. Quien en el documento que contiene la inexistente cesión, comparece a ceder, no es la parte arrendadora, así se haya anunciado como tal.

## 2. PETICIÓN ESPECIAL – FUNDAMENTOS

No obstante la exigencia del inciso segundo del numeral 4 del artículo 384 del C.G.P., indebidamente invocada por la parte demandante, la Corte Constitucional y la Corte Suprema de Justicia, han considerado que a esa sanción no hay lugar cuando se tenga serias dudas sobre la condición de arrendatario del demandante.

Efectivamente, en Sentencia T-107 de 2014, la Corte Constitucional precisó que "no puede exigírsele al demandado, para poder ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados" cuando "no exista certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuestos fácticos de aplicación de la norma, para el caso, el contrato de arrendamiento".

La Corte Suprema a su vez determinó que "no es viable aplicar la sanción antes aludida en los eventos en los cuales los supuesto normativos no se cumplan, y esto se da, "cuando existen serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento base del proceso de restitución, cuando pretende participar en el

proceso un tercero no legitimado, o cuando existan motivos para dudar de la vigencia o realidad de los incrementos cuya falta de pago haya motivado el proceso de restitución de tenencia". (CSJ STC, 23 Ene 2012, Rad. 2011 – 00195 – 01). Considerando, como ya se anunció y como claramente se advierte en los documentos aportados con la demanda y con esta contestación, que la demandante **no tiene la calidad de arrendadora** exigida para demandar la restitución que se pretende, que **el inmueble ya fue entregado** a la demandante y que hasta la fecha de entrega, o sea hasta julio 31 de 2020, **se le cancelaron a la demandante dineros** en la cuantía que correspondería si esos cánones realmente se hubieran causado, hago al despacho la siguiente

### PETICIÓN

Que, fundada en la "virtud de la prudencia, que exige al Juez obrar con cautela, moderación y sensatez a la hora de aplicar la ley, más cuando la aplicación automática de las normas puede conducir a una restricción excesiva de derechos fundamentales, en este caso el derecho al debido proceso, concretamente en sus garantías de defensa y contradicción", no se nos dispense de la exija contenida en el inciso segundo del numeral 4 del artículo 384 del C.G.P..

### **3. PRUNUNCIAMIENTO EXPRESO**

#### SOBRE LAS PRETENSIONES.

A LA PRIMERA PRETENSIÓN, o sea aquella mediante la cual se solicita que se declare que PLATICAR S.A.S. incumplió el contrato de arrendamiento suscrito el día 1 de mayo del año 2006, por haber pagado fuera del plazo previsto en el contrato los cánones correspondientes a los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre de 2019, **ME OPONGO**, porque aunque esos pagos no debieron haberse hecho a la sociedad demandante, por esta nunca haber adquirido la calidad de arrendadora, de todas maneras se hicieron atendiendo el precepto contractual contenido en la cláusula quinta del contrato suscrito con CECMA LTDA, o sea dentro del plazo allí contenido.

A LA SEGUNDA PRETENSIÓN **ME OPONGO**. PLATICAR S.A.S., sin tener la obligación de hacerlo, porque la demandante no es su acreedora, aun así canceló los dineros, que, de haber perfeccionado la cesión, equivaldrían a los cánones resultantes del contrato de arrendamiento suscrito con CECMA LTDA.

A LA TERCERA PRETENSIÓN, o sea aquella mediante la cual se pretende que se declare que PLATICAR S.A.S. incumplió el contrato de arrendamiento suscrito con CECMA LTDA, porque cambió las condiciones del pago contractualmente pactadas, **ME OPONGO**, porque esta pretensión, como todas, no es de recibo viniendo de quién no ostenta la calidad de arrendatario, que si lo fuera, tampoco, porque el procedimiento descrito en esta pretensión, no estructuraría un cambio arbitrario de la modalidad del pago contractualmente pactada.

A LA CUARTA PRETENSIÓN, **ME OPONGO**, porque al no haber adquirido ALTA VISIÓN la calidad de arrendadora, por no ser cesionaria, no podía invocar el derecho a no prorrogar el contrato.

A LA QUINTA PRETENSIÓN, **ME OPONGO**. Al no haber incurrido PLATICAR S.A.S. en incumplimiento alguno, no hay lugar a esta declaración.

A LA SEXTA PRETENSIÓN, o sea aquella mediante la cual se solicita, de mala fe, la restitución del inmueble, **ME OPONGO**, porque PLATICAR S.A.S. ya lo restituyó.

A LA SÉPTIMA PRETENSIÓN, **ME OPONGO**, porque a esta, por sustracción de materia, no hay lugar, considerando que mi poderdante ya entregó el inmueble.

A LA OCTAVA PRETENSIÓN, **ME OPONGO**, porque el equivalente a lo que sería el valor de los cánones hasta la fecha en que se restituyó el inmueble, ya fue cancelado.

A LA NOVENA PRETENSIÓN, ME OPONGO. Si no existe la causa no existe el efecto. PLATICAR S.A.S. nunca ha incurrido en mora, no habiendo lugar a pago de intereses moratorios.

A LA DÉCIMA PRETENSIÓN, ME OPONGO, porque PLATICAR no ha incurrido en ningún incumplimiento, menos aún con ALTA VISIÓN, un extraño en el escenario contractual celebrado con CECMA LTDA.

A LA DÉCIMA PRIMERA PRETENSIÓN, en la que se solicita la condena en costas a la demandada, **ME OPONGO,** porque con una condena en costas se sanciona solamente a la parte vencida en el proceso, supuesto de imposible realización dentro de este trámite, considerando que el demandante **no es arrendador** y al no serlo, no sigue, por no contarse con los elementos que la condicionan, las declaraciones y condenas pedidas.

#### 4. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO

##### SOBRE LOS HECHOS

- Hecho 1.** Es cierto que el 1 de mayo de 2006, CECMA LTDA suscribió el contrato de arrendamiento con PLATICAR S.A.S., que tuvo como objeto la concesión del goce del inmueble ubicado en Bogotá en la Calle 95 # 11 A - 17 y cuya destinación fue el desarrollo del objeto social de mi poderdante.
- Hecho 2.** Es cierto.
- Hecho 3.** No es cierto en los términos que se consignan. Manuel Isaac Parody y Andrés Quintero no aceptaron todas las cargas derivadas del contrato. Ellos se declararon deudores de cargas y obligaciones.

**Hecho 4.**

No es cierto y no lo puede ser porque para el primero de mayo de 2006, fecha de celebración del contrato, el artículo 2035 del Código Civil estaba derogado, circunstancia que imposibilitaba la renuncia que se invoca en este hecho.

**Hecho 5.**

No es cierto en los términos en que se señalan.

Considerando que el arrendamiento de locales comerciales está gravado con IVA y que la sociedad arrendadora es responsable de ese tributo, en la cláusula QUINTA del contrato suscrito entre CECMA LTDA y PLATICAR, se dejó establecido que el **precio** y el **impuesto** se pagarán en el mismo plazo y condiciones. Con ese precepto contractual, que corresponde a lo que ordena el ET, la obligación del pago del precio y del impuesto, quedaron sometidos a plazo y a condición: aquel, el acordado en la cláusula QUINTA del contrato; y esta, la contenida en los preceptos normativos que reglamentan el cobro del IVA, su contabilización, su declaración y su pago.

El sujeto pasivo del impuesto del IVA, obligatoriamente debe facturar la venta que hace o el servicio que presta y el impuesto, para que, recaudado, sea consignado a favor de la administración tributaria.

En suma, en cumplimiento de los preceptos contenidos en los artículos 615 y s.s. del ET, en concordancia con los contenidos en los artículos 429 y s.s. del ET, la obligación de pago del arrendamiento, fuera de los plazos que los contratantes convengan, quedó sometida a la condición de expedir la factura, momento en el cual se activa el conteo del plazo acordado.

**Hecho 6.**

Es cierto

**Hecho 7.**

Es cierto

- Hecho 8.** Es cierto
- Hecho 9.** No es cierto. El OTRO SI al que se alude en este hecho, se firmó el 3 de mayo de 2006.
- Hecho 10.** No es cierto. La empresa CECMA LTDA **nunca cedió** el contrato. Quien suscribe el acto que se pretende tener como una cesión, es un extraño a la sociedad arrendadora, circunstancia que frustra la existencia de la cesión alegada.
- Hecho 11.** No es cierto. Lo inexistente ningún efecto produce, ni siquiera la posibilidad de una notificación.
- Hecho 12.** No es cierto, como ya se dijo, que en la comunicación del 27 de marzo de 2019 se haya notificado una cesión, porque lo inexistente no se notifica.
- Hecho 13.** Es cierto que en una segunda comunicación, también del 27 de marzo de 2019, se anunció una cuenta de ALTA VISIÓN.
- No es cierto, como ya lo hemos resaltado, que se haya notificado una cesión, porque, repito, lo inexistente no es susceptible de ser notificado.
- Es cierto que se relacionó una cuenta bancaria, pero no es cierto que sea la del cesionario arrendador, porque, reitero, esa calidad en cabeza de ALTA VISIÓN, nunca se alcanzó.
- Hecho 14.** No es cierto, que se haya notificado la "decisión de NO PRÓRROGA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO" porque esa decisión la notifica un sujeto calificado, el arrendador, calidad nunca alcanzada por ALTA VISIÓN.
- Es cierto que se envió la comunicación a la que se alude en este hecho, como ciertos los errores que esta contiene,

especialmente la de asumir una calidad que no tiene y de esta inexistente calidad deducir derechos.

**Hecho 15.**

No es cierto, que el desahucio se haya hecho conforme a la ley. Considerando que la demandante nunca adquirió la calidad de arrendadora, lo que se señala como desahucio, no alcanza a ser tal.

**Hecho 16.**

Es cierto que se envió la comunicación citada en este hecho, como cierto el error que esta contiene: el asumir una calidad inexistente y de esta deducir una facultad también inexistente, la de no prorrogar un contrato al que nunca estuvieron vinculados.

**Hecho 17.**

No me consta, por tratarse de hechos personales del demandante, de imposible acceso para mi representada, la existencia de un cronograma al que se hace referencia en este hecho.

**Hecho 18.**

Es cierto

**Hecho 19.**

No es cierto que PLATICAR haya tenido la "aquiescencia" de permitir la toma de muestras necesaria para adelantar un estudio de suelos. Nunca (negación indefinida) la tuvo.

**Hecho 20.**

Es cierto que ALTA VISIÓN, abusivamente, atentando contra los derechos de mi poderdante, invadió el predio objeto del arrendamiento, obstaculizándole a PLATICAR el desarrollo de su objeto. Ese abusivo proceder produjo una baja en la clientela de la actividad de restaurante que mi poderdante allí desarrollaba.

**Hecho 21.**

No me consta por ser un hecho al que mi poderdante no tiene acceso, que el lugar donde ALTA VISIÓN presta sus servicios y

desarrolla su objeto social, haya sido enajenado en el marco del Decreto Distrital 674 de 2018.

No es cierto que, en una reunión "efectuada con el arrendatario", de la que se omite las circunstancias de modo, tiempo y lugar, se haya expresado la importancia de dar cumplimiento a la entrega del inmueble.

**Hecho 22.**

No es cierto que PLATICAR haya reconocido al demandante como arrendador, porque ese reconocimiento, considerando las exigencias cuyo cumplimiento impone el artículo 898 del C. de Co para posibilitar el nacimiento del acto inexistente, es de imposible ocurrencia. PLATICAR pagó lo no debido, porque le pagó a quién nunca fue su arrendador.

**Hecho 23.**

No es cierto que mi poderdante le haya consignado a ALTA VISIÓN fuera del término que se anuncia en este hecho. PLATICAR, así haya pagado (pago de lo no debido), nunca tuvo obligación con la demandante y al no tener obligación, tampoco un término de cumplimiento.

**Hecho 24.**

No es cierto que PLATICAR se haya rehusado injustificadamente a entregar el inmueble. Ejerció con justificación su derecho, el que procedía de un contrato que se prorrogó.

**Hecho 25.**

No es cierto, como ya tantas veces se ha dicho, que ALTA VISIÓN haya detentado la condición de cesionario que se anuncia en este hecho. Es cierto que Andrés Quintero hizo exigencias que a ALTA VISTA le correspondía atender.

**Hecho 26.**

Es cierto

**Hecho 27.**

Es cierto

**Hecho 28.**

No es cierto. ALTA VISIÓN, dejó de expedir facturas, imposibilitando los pagos.

**Hecho 29.**

No es un hecho.

**Hecho 30.**

No es cierto que mi representada haya diligenciado erróneamente las consignaciones a las que se refiere este hecho. Las diligenció anunciando al beneficiario como la sociedad en la que se transformó, anuncio que repitió al remitirle a la demandante las copias de las consignaciones, documentos que dirigió a ALTA VISIÓN SAS.

No es cierto que la "información errada" a la que se alude en este hecho, la que no provino de PLATICAR, sea obstáculo para retirar los dineros consignados. Así lo indicó Esteban Marín, asesor del Banco Agrario de la Oficina Calle 67.

**Hecho 31.**

No es cierto que PLATICAR haya dado información errónea acerca del nombre del beneficiario. Mi poderdante describió a la beneficiaria de la misma forma en que lo hizo al remitirle a ALTA VISIÓN la copia del depósito, o sea como la S.A.S. que es.

**Hecho 32.**

No es cierto que PLATICAR haya indicado que el número diligenciado en la sección de identificación de las partes era un documento de identidad y no un Nit. Eso nunca (negación indefinida) lo indicó mi poderdante.

No es cierto que mi poderdante haya omitido agregar el guion distintivo del código de verificación.

**Hecho 33.**

No es cierto que la sociedad demandante sea cesionaria de la posición contractual del arrendador en el contrato que mi poderdante celebró con CECMA LTDA, como ya se anunció antes, ni que haya adquirido la calidad de arrendadora, como insistentemente se intenta hacer creer.

Es cierto que PLATICAR contaba con los datos de ALTA VISIÓN por eso los transmitió fielmente al Banco Agrario.

No es cierto que ALTA VISIÓN se haya visto impedido para retirar los dineros consignados, tal como lo anunció Esteban Marín, asesor del Banco Agrario de la Oficina Calle 67.

**Hecho 34.**

No obstante no coincidir con las afirmaciones que hemos recibido del Banco Agrario, todas contrarias a lo afirmado en este hecho, por ser una información a cuyo conocimiento no tenemos acceso, no me consta que ALTA VISIÓN haya acudido al Banco Agrario, como tampoco me consta que esta entidad se haya negado al retiro del dinero.

**Hecho 35.**

Por ser un hecho a cuyo conocimiento no tenemos acceso, por no ser partícipes del mismo, no me consta que Francisco Antonio Rangel se haya comunicado con Ximena Cruz, ni que ella sea funcionaria del Banco Agrario.

No es cierto que el único posibilitado para solicitar la corrección de los títulos a los que se hace referencia en este hecho, sea mi mandante, como nos lo anunció Esteban Marín, asesor del Banco Agrario de la Oficina Calle 67.

**Hecho 36.**

No es cierto, por las razones ya indicadas, especialmente porque no hay lugar al pago de ningún canon de arrendamiento porque la calidad de arrendador nunca la ha ostentado la demandante, que se estén adeudando las sumas relacionadas en este hecho, las que de todas formas se cancelaron.

**Hecho 37.**

No es cierto que PLATICAR haya incurrido en la mora que se indica.

**Hecho 38.**

No es un hecho.

**Hecho 39.**

No es cierto, por las razones que ya se indicaron.

- Hecho 40.** No es cierto que ALTA VISIÓN haya decidido no prorrogar el contrato de arrendamiento porque esa facultada nunca la tuvo, por no haber adquirido nunca la calidad de arrendador requerida para tomar esa decisión.
- Hecho 41.** Por ser un hecho de un tercero al que no tengo acceso, no me consta.
- Hecho 42.** No es un hecho.
- Hecho 43.** No es un hecho.

### EXCEPCIONES DE MÉRITO

En mi calidad de apoderado judicial de la parte demandada, propongo las siguientes

#### EXCEPCIONES DE MÉRITO

##### **A. LA FUNDADA EN INEXISTENCIA DE LA CESIÓN DE LA POSICIÓN CONTRACTUAL DEL ARRENDADOR**

En consideración a que la alegada cesión de la posición del arrendador en el contrato de arrendamiento suscrito entre CECMA LTDA y mi poderdante, de haberse perfeccionado, se habría celebrado entre dos sociedades comerciales, su naturaleza, de acuerdo con el texto del artículo 21 del Código de Comercio, sería de mercantil y por ser tal, regulada por las disposiciones del Código de Comercio, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 822 de esa codificación.

El fenómeno de la **inexistencia** de los actos jurídicos, tal como lo indica el inciso 2 del artículo 898 del C. de Co, se estructura, "(...) cuando se haya celebrado [el negocio jurídico] *sin las solemnidades sustanciales que la ley exija para su formación, en razón del acto o contrato y **cuando falte algunos de sus elementos esenciales***" (subrayado fuera de texto).

Dos pues son los motivos que, de acuerdo con la norma citada, configuran la inexistencia como una forma de ineficacia de los "negocios jurídicos de naturaleza mercantil", esto es, **(I)** cuando se omiten las formalidades ad

*substantiam actus*, y (ii), cuando falten los requisitos esenciales legalmente exigidos para su formación (artículo 1502 del Código Civil) o sea cuando **no hay consentimiento** y cuando no hay ni objeto ni causa.

La Corte Suprema de Justicia ha encontrado tres categorías de acuerdos ineficaces: los **inexistentes**, los inválidos y los inoponibles. Respecto de los primeros, soportándose en los artículos 897 y 898 del C. de Co., ha manifestado que un acto es inexistente cuando carece del "mínimo esencial *-in radice-*" que permita hablar de negocio jurídico. Cuando le falta una condición esencial "no alcanza a nacer a la vida jurídica por faltarle una condición esencial, y, por ende, no produce efecto jurídico alguno o, como lo describió la Corporación, en términos generales 'la ineficacia comprende todo desconocimiento o alteración de dichos resultados, partiendo de la propia negativa del ser o inexistencia, fenómeno (...) que es de indispensable contemplación desde un punto de vista lógico y pragmático, frente a reales ocurrencias vitales, que se desenvuelven con entera individualidad' (G. J., t. VII, 261; XVII, 128; L, 802/803; LVI, 125; LXVI, 351).

Si, como acontece, que el negocio jurídico es la **expresión de voluntad** directa y reflexivamente encaminada a la creación, modificación o extinción de relaciones jurídicas, al falta la voluntad "podrá existir cualquier cosa o hecho", pero no el acto jurídico pretendido.

En todo acto jurídico (art. 1501 del C.C.) se distinguen las cosas que son de su **esencia**, las de su naturaleza y las que son puramente accidentales, siendo las primeras aquellas sin las cuales el contrato no puede existir.

La falta de requisitos esenciales previstos para todos los contratos produce pues su inexistencia, la que como forma de ineficacia, opera de pleno derecho (art. 897 del C. de Co.), sin necesidad de decisión judicial que la declare, trayendo como consecuencia inmediata, la "**no producción**" de efecto alguno.

En la cesión señalada como el origen de la calidad de arrendador alegada, que lo legitimaría para demandar las pretensiones propias de un proceso de restitución de inmueble arrendado, no existió uno de los "elementos esenciales", el "consentimiento", circunstancia que derivó en la inexistencia que con la proposición de esta excepción se está invocando.

El nacimiento de un derecho cuya fuente sea un negocio jurídico, atendiendo la norma del artículo 1494 del C.C., reclama el "concurso real de las voluntades de dos o más personas"; y el artículo 864 del C.Co, al señalar "[e]l contrato es un acuerdo de dos o más partes para constituir, regular o extinguir entre ellas una relación jurídica patrimonial"; exige, como requisito *sine qua non*, la voluntad

declarada o expresada por las partes, para que la "convención" alcance "existencia jurídica".

Todas las consideraciones descritas nos conducen a la inexorable conclusión: la cesión sobre la cual se soporta este trámite es "inexistente", porque le faltó el "consentimiento", elemento que, atendiendo el inciso final del artículo 898 del Código de Comercio, configura una de las causales constitutivas del fenómeno de la inexistencia.

Se anuncia (hecho 10 de la demanda), que el 22 de marzo de 2019 el "ARRENDADOR Y ADMINISTRADOR DEL BIEN" (CECMA LTDA), cedió a ALTA VISIÓN su posición contractual, o sea su calidad de arrendador. Para acreditar la pretendida cesión, fuera del escrito que la contiene, se aporta el certificado de existencia y representación legal de la tenida como cedente (CECMA LTDA), certificado en el cual **no aparece** como representante legal quién suscribe el documento de la cesión. En efecto, en ese documento, quién comparece no es la parte arrendadora, imposibilitándose la concreción del esencial requisito del consentimiento.

#### **B. LA FUNDADA EN LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA**

Entendida la legitimación en la causa por activa como "la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción" (Chiovenda), en el supuesto de procesos de restitución de inmueble arrendado, esta se concreta en cabeza de quién ostente la calidad de arrendador. Así lo impone el 384 del C.G.P., al expresarse con la fórmula "cuando el **arrendador demande** (subrayado fuera de texto) para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado...".

No obstante esta exigencia, indebidamente, la demanda la promueve quién, como ya se dejó planteado en la anterior excepción (*inexistencia de la cesión de la posición contractual del arrendador*) nunca ha alcanzado la calidad de arrendador, razón que impone la aplicación de la norma del artículo 278 del C.G.P., esto, que se dicte sentencia anticipada por tenerse probada la carencia de legitimación en la causa (numeral 3).

#### **C. LA FUNDADA EN LA ENTREGA DEL INMUEBLE A LA DEMANDANTE**

Desde el 31 de julio pasado, mi poderdante entregó el inmueble objeto de esta demanda a la demandante.

## PRUEBAS

Con el propósito de probar los hechos constitutivos de las excepciones de mérito propuestas, solicito el decreto y la práctica de las siguientes pruebas:

### (i) INTERROGATORIO DE PARTE

En ejercicio del derecho previsto en el artículo 198 del C.G.P., solicito se cite y se haga comparecer a la representante legal de ALTA VISIÓN S.A.S., o sea a Diana María Oviedo Gómez, a quién haga sus veces, para que responda el interrogatorio que formularé en la oportunidad procesal correspondiente, sobre los hechos relacionados en la demanda y en las excepciones propuestas.

### (ii) DOCUMENTALES

1. Copia del depósito con el que se canceló una cuantía equivalente a la mensualidad del mes de junio de 2020 de haberse causado ese canon.
2. Copia del depósito con el que se canceló una cuantía equivalente a la mensualidad del mes de julio de 2020 de haberse causado ese canon.
3. Los documentos aportados con la demanda.

### (iii) TESTIMONIALES

- Solicito señor Juez, recibir las declaraciones de Andrés Quintero Múnera, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, quién puede ser citado en la Calle 90 # 11 A – 34, oficina 601 de Bogotá, para que declare lo que les consta sobre el conocimiento que tuvo la demandante acerca de la inexistencia de la cesión que no obstante no existir se invoca en este proceso.
- Solicito señor Juez, recibir las declaraciones de LEIDY JOHANA YAÑEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, quién puede ser citado en la

Transversal 18 A # 96 – 10, apartamento 301 de Bogotá, para que declare lo que les consta sobre la manera como se hicieron las consignaciones llevadas a cabo en el Banco Agrario con el propósito de cancelar las equivalencias a los cánones de arrendamiento de haberse estos causado.

- Solicito señor Juez, recibir las declaraciones de NATALIA OSPINA, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá, quién puede ser citado en la Calle 90 # 11 A – 34, oficina 601 de Bogotá, para que declare lo que les consta sobre la manera como se hicieron **la entrega** que la sociedad PLATICAR S.A.S. hizo del inmueble objeto de la demanda a la sociedad ALTA VISIÓN S.A.S.
- Solicito señor Juez, recibir las declaraciones de ANA PILAR TORRES ROMERO, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, quién puede ser citado en la Calle 90 # 11 A – 34, oficina 601 de Bogotá, para que declare sobre los plazos dentro de los cuales se canceló a ALTA VISIÓN S.A.S las cifras equivalentes a los cánones de arrendamiento de haberse estos causado.

(iv) OFICIOS –

Solicito señora Juez oficiar al Banco Agrario solicitándole informe si los dineros consignados desde octubre de 2019 a julio de 2020, por PLATICAR S.A.S. a nombre de ALTA VISIÓN S.A.S. pueden ser retirados por la sociedad demandante.

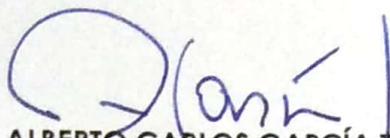
#### **ANEXOS**

- Poder a mi otorgado por la sociedad demandada
- Las pruebas documentales aportadas

#### **NOTIFICACIONES**

Como apoderado de la demandada, recibo notificaciones en la Calle 76 No. 8 – 28 de esta ciudad o en la dirección electrónica [albertogarcia34@ooutlook.com](mailto:albertogarcia34@ooutlook.com)

Atentamente,



**ALBERTO CARLOS GARCÍA TORRES**

C.C.: 19.401.485 de Bogotá

T.P. : 52.899 del C.S.J..

## CONTESTACIÓN DEMANDA Y PROPOSICIÓN DE EXCEPCIONES

Alberto Garcia <albertogarcia34@outlook.com>

Vie 11/09/2020 16:18

**Para:** Juzgado 41 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto41bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**CC:** juridico4@arguellobogados.org <juridico4@arguellobogados.org>; gerencia@arguellobogados.org <gerencia@arguellobogados.org>; contabilidad@matizrestaurante.com <contabilidad@matizrestaurante.com>; doviedo@altavision.com.co <doviedo@altavision.com.co>

 5 archivos adjuntos (12 MB)

CONTESTACION DEMANDA PLATICAR SAS.pdf; PODER PLATICAR SAS.pdf; CONSIGNACION PLATICAR SAS BANCO AGRARIO MAYO 2020.pdf; CONSIGNACION PLATICAR SAS BANCO AGRARIO JUNIO 2020.pdf; CONSIGNACION PLATICAR SAS BANCO AGRARIO JULIO 2020.pdf;

Señora

**JUEZ 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**

E. S. D.

Ref: Verbal de **RESTITUCIÓN**

**DE INMUEBLE ARRENDADO** de ALTA VISIÓN S.A.S.  
contra PLATICAR S.A.S..

Rad: 11001-31-03-0041-2020-

00183-00

Asunto: **Contestación de la DEMANDA y proposición de Excepciones de mérito.**

**ALBERTO CARLOS GARCÍA TORRES**, mayor de edad, portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 52.899 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.401.485 expedida en Bogotá, donde tengo mi domicilio, obrando en mi calidad de apoderado judicial **PLATICAR S.A.S.**, demandada dentro del proceso de la referencia, adjunto estoy anexando el escrito mediante el cual estamos contestado la demanda y proponiendo excepciones de mérito.

En cumplimiento de la exigencia contenida en el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., estoy enviando esta comunicación y los anexos adjuntos a las "demás partes del proceso".

**ALBERTO CARLOS GARCÍA TORRES**  
**C.C. 19.401.485 de Bogotá**

**T.P. 52.899 del C.S.J.**

Calle 76 # 8 - 28

Teléfono (571) 552 23 41 / 745 55 09

Celular 3002242593

[albertogarcia34@outlook.com](mailto:albertogarcia34@outlook.com)

Bogotá - Colombia