

Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

De: JHON ISAZA <jim0603@hotmail.com>
Enviado el: viernes, 10 de diciembre de 2021 1:03 p. m.
Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.; rocigu@hotmail.com; Lina Gaviria; Rosa Parra; jennymanjarres@hotmail.com; duvangaviriaq80@hotmail.com; herlindag968@gmail.com; olguitaguerrero226@gmail.com
Asunto: Proceso Ejecutivo Singular 2013-1175 Contestación de la demanda
Datos adjuntos: contestacion demanda Lina Gaviria .pdf

Referencia:
Proceso Ejecutivo Singular 2013-1175
Demandante: María Antonia Sepúlveda de Gutiérrez
Demandado: Lina María Gaviria Gaviria y otros
Calidad: Apoderado demandada Lina María Gaviria
Ubicación: Secretaria

Buena tarde,

Jhon Isaza apoderado de la Sra. Lina Gaviria, me permito adjuntar CONTESTACION DEMANDA

Adjunto documento PDF que con 7 folios

En cumplimiento en lo previsto en los artículos 3 y 8 del decreto 806 de junio 4 de 2020 y en armonía con lo establecido en el Acuerdo 11567 y la circular DESAJBOC-20-29 del C. S. de la Judicatura manifiesto que este Recurso lo he enviado simultáneamente a las siguientes direcciones

Demandante María Antonia Sepúlveda: rocigu@hotmail.com

Demandada Lina Gaviria: Estilosycolorespi15@hotmail.com

Apoderada demandante rosa.parra@consyrep.com

Apoderada Jenny Manjarres: jennymanjarres@hotmail.com

Demandado Duvan Gaviria: duvangaviriaq80@hotmail.com

Demandada Herlinda Sanabria: herlindag968@gmail.com

Demandada Olga Guerrero: olguitaguerrero226@gmail.com

Cordial saludo,

Jhon Isaza

Isaza & abogados Asociados

Móvil: 3202356729

Jim0603@hotmail.com

Aviso de confidencialidad Este correo electrónico y cualquiera de sus adjuntos va dirigido exclusivamente al destinatario, puede contener información sensible o confidencial cuyo uso, impresión, distribución o divulgación está estrictamente prohibido. Si no es el destinatario y lo recibió por error le solicitamos que por

favor nos comunique de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo

Honorable Juez
DIECINUEVE (19) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
E. S. D

REFERENCIA: Proceso: Ejecutivo Singular
Demandante: María Antonia Sepúlveda de Gutiérrez
Demandado: LINA GAVIRIA y otros
Radicado: 2013-1175

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA Y FORMULACION DE EXCEPCIONES DE MERITO -PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA-

JHON JAIRO ISAZA MORALES, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.750.839 de Bogotá, Abogado con Tarjeta Profesional No. 278707 del C. S. J, con dirección de correo electrónico para notificación jim0603@hotmail.com obrando en mi calidad de apoderado de la demandada **LINA MARIA GAVIRIA GAVIRIA**, por medio del presente escrito, me permito manifestar que, encontrándome dentro del termino legal, doy **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** de la referencia de la siguiente manera:

Teniendo claro que este litigio inicio por la ejecución de un proceso de restitución de bien inmueble arrendado donde se dicto sentencia el 11 de febrero del año 2014 por este mismo despacho, esto quiere decir seis años después que el petitum demandatorio prospero, declaró la terminación del contrato y ordeno la restitución definitiva del bien inmueble arrendado, por tanto es de aclarar que desde la fecha de la sentencia la arrendadora podía iniciar la diligencia de rigor para lograr la entrega del inmueble y el pago de los cánones adeudados mas el pago de la clausula penal, pero si revisamos el expediente tenemos que la parte actora realizaba las solicitudes para la diligencia de entrega y no las hacia efectivas lo que nos deja muestra que era la parte actora quien en realidad no quería que la entrega del inmueble se hiciera, luego que no tiene justificación iniciar un proceso judicial para solicitar la terminación de un contrato y pedir la restitución del inmueble y no hacer efectiva dicha sentencia.

lo anterior nos permite ver que el contrato de arrendamiento que sirvió para dar inicio a este litigio fue terminado por sentencia el 11 de febrero de 2014 y por medio de dicho contrato ya terminado se esta pretendiendo el pago de unos cánones de arrendamiento del año 2019 esto quiere decir que la demandante pretende el pago de unos supuestos arriendos seis años después de haber terminado el contrato por sentencia judicial. digo supuestos porque la parte actora debe probar que luego de la terminación del contrato existió un nuevo acuerdo o contrato de arriendo entre las partes que a estas instancias debería ser el sustento legal de este litigio pues mal pretende la demandante el pago de unos arriendos del año 2019 reviviendo a la fuerza un contrato que fue terminado por sentencia judicial en el año 2014. Y a demás la acción ejecutiva que se desprende del contrato se encuentra prescrita, luego que la parte actora pretende el cobro de la clausula penal por incumplimiento del contrato que fue terminado por sentencia judicial, pues tenemos que es una obligación que se encuentra prescrita luego que la acción ejecutiva se inicio seis años después de haber sido dictada la

sentencia de terminación del contrato de arrendamiento, lo que nos permite prever que en este caso opera la figura de la prescripción de la acción ejecutiva.

Por lo anterior tomo posición adhiriéndome a la contestación de la demanda realizada por la apoderada de los otros demandados DUVAN GARCIA QUINTERO, HERLINDA SANABRIA GUERRERO y OLGA MARINA GUERRERO.

I. RESPECTO A LOS HECHOS

Doy respuesta a todos y cada uno de los hechos narrados por la demandante, en el mismo orden y numeración en que fueron planteados en la solicitud de ejecución elevada por la parte actora, de la siguiente manera:

AL HECHO 1: Es cierto, pero es necesario precisar que el -CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA- suscrito por los demandados, fue declarado terminado por sentencia proferida por su despacho el día 11 de febrero de 2014, decisión que se dio a conocer por medio de edicto fijado en la secretaria del despacho, desde el día 17 al 19 de febrero de 2014. quedando surtida la notificación al vencimiento del termino de fijación de dicho edicto esto fue el 20 de febrero de ese mismo año, y por ende quedando ejecutoriada la sentencia de restitución de inmueble arrendado, la cual declaró la terminación del -CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA-, y ordenó la restitución del inmueble, lo que implica que, desde esta fecha, **finalizó la vigencia** del vinculo contractual de las partes derivada del contrato de arrendamiento.

AL HECHO 2: Es cierto.

AL HECHO 3: Es cierto, pero se hace necesario tener en cuenta lo mencionado en el hecho 1, y adicionar lo siguiente; mediante proceso de restitución de bien inmueble arrendado, adelantado por este mismo despacho, se profirió sentencia, el día 11 de febrero de 2014, donde se declaró terminado el contrato de arrendamiento suscrito por las partes y se decreto la restitución del inmueble, (FL .42 del expediente).

Por lo anterior, queda claro, que desde el momento en que quedo ejecutoriada la sentencia de restitución, el -CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA- suscrito entre las partes, perdió su vigencia y surgió el derecho de la arrendadora de adelantar las acciones pertinentes para obtener el cumplimiento de las obligaciones con base en el contrato, como es el cobro de los cánones de arrendamiento, y de la clausula penal en virtud del incumplimiento, pero vemos que dicha acción ejecutiva fue iniciada por la parte demandante el 27 de julio de 2020, y se libró mandamiento ejecutivo el 19 de agosto de 2020, prácticamente 6 años después de haberse hecho exigibles las obligaciones.

Por consiguiente, tenemos que, el artículo 1625 del Código Civil en su numeral 10. Prevé que la prescripción es una forma de extinguir las obligaciones, y en esta misma norma el artículo 2535. Anuncia *“la prescripción que extingue las obligaciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta el tiempo desde que la*

obligación se haya hecho exigible". Asimismo, el artículo 2536 *ibidem*, menciona que el tiempo en el que se prescribe la acción ejecutiva es por cinco (5) años.

En el caso que nos ocupa, tenemos que la parte actora, desde el momento en que quedo ejecutoria la sentencia de restitución, esto fue el día el día 20 de febrero de 2014, podía iniciar la acción ejecutiva para obtener el pago de los cánones de arrendamientos adeudados, la clausula penal por incumplimiento y las demás obligaciones originadas por el vinculo contractual, pero nótese que desde el momento en que se hicieron exigibles dichas obligaciones hasta el momento en que se interpuso la solicitud de ejecución por la parte demandante, trascurrieron un poco mas de 6 años, luego que la acción ejecutiva con la que contaba la parte demandante, prescribió el 20 de febrero de 2019, sin que antes de dicha fecha se presentara demanda que interrumpiera el termino para que no se diera la prescripción de la acción ejecutiva con base en titulo -CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA-.

AL HECHO 4: Es cierto.

AL HECHO 5: No es cierto, pues, como ya se menciona el -CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA- celebrado entre las partes el 22 de febrero de 2012, fue declarado terminado por sentencia proferida por su despacho el día 11 de febrero de 2014, decisión que se dio a conocer por medio de edicto fijado en la secretaria del despacho, desde el día 17 al 19 de febrero de 2014. (FL.43 del expediente) quedando surtida la notificación al vencimiento de termino de fijación de dicho edicto y encontrándose ejecutoria la sentencia de restitución de inmueble arrendado que declaró la terminación del contrato el día 20 de febrero de 2014.

Lo anterior nos permite explicar que, al 01 de marzo de 2018, no pudo existir un canon actual y vigente de CUATRO MILLONES PESOS (\$4.000.000) que derivara del contrato de arrendamiento suscrito por las partes el 22 de febrero de 2012, pues como ya se menciona y es necesario reiterar, **dicho contrato fue declarado terminado por sentencia judicial** y la terminación del contrato implicó que este feneció, por lo cual el -CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA- no es el titulo idóneo para cobrar unos cánones de arriendo del año 2019, supuestamente adeudados por mis representados, además la acción ejecutiva prescribió, como se argumento en el hecho 3.

AL HECHO 6: No es cierto, mis poderdantes manifiestan que siempre cumplieron con sus obligaciones y con los pagos de los servicios públicos.

AL HECHO 7: No es cierto, luego que, mis poderdantes siempre estuvieron en disposición de restituir el predio, pero la parte demandante asiduamente se negó a recibir el inmueble.

AL HECHO 8: Parcialmente cierto, pues ante la negativa de la parte demandante de recibir el inmueble, mis poderdantes, se vieron en la obligación de enviar un comunicado junto con las llaves por medio de correo certificado, en fecha 02 de abril de 2018 y de esta manera

poder restituir el inmueble, tal como se evidencia en los documentos aportados por la parte demandante, (FL. 22).

AL HECHO 9: No es un hecho, sino una apreciación o juicio de valor de la demandante, luego que mis poderdantes, desconocen el momento en que la pretendiente acude al inmueble, pues como ya se menciona, ante la negativa de la parte actora de recibir el predio, se vieron en la obligación de entregar las llaves por correo y dejar el inmueble en las mismas condiciones que cuando lo tomaron en arriendo.

AL HECHO 10: No le consta a mis representados, pues no tienen conocimiento quien le informo lo aquí descrito por la parte actora y como ya se menciona en el hecho 9, el inmueble se entregó en las mismas condiciones que cuando lo tomaron en arriendo.

AL HECHO 11: No es cierto, Luego que la base legal que se tuvo en cuenta para iniciar este proceso ejecutivo es el -CONTRATO DE ARRIENDO DE BODEGA- suscrito entre las partes el 22 de febrero de 2012, y el cual fue declarado terminado en sentencia proferida el 11 de febrero de 2014. Mal pretende la parte demandante solicitar el pago de unos cánones de arrendamiento del año 2019, con un título que fue declarado terminado judicialmente, luego que la terminación del contrato implicó que este feneció, que no podía seguir ejecutándose hacia el futuro, por lo que el -CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA- no es el título idóneo para cobrar unos cánones de arriendo del año 2019, supuestamente adeudados por mis representados, anudado a lo anterior, la acción ejecutiva con la que contaba la parte actora para exigir las obligaciones contraídas y ejecutadas al amparo del contrato prescribió el 20 de febrero de 2019.

AL HECHO 12: El poder no es un hecho sino un requisito para concurrir ante la jurisdicción.

II. PRONUNCIAMIENTO RESPECTO A LAS CANTIDADES

A LA PRETENSIÓN 1: Me opongo, debido a que la demandante pretende el pago de un **supuesto** canon de arrendamiento del mes de enero del año 2019, por valor de cuatro millones de pesos (\$4.000.000), digo supuesto, luego que, el sustento legal a la solicitud de ejecución que dio inicio a este proceso ejecutivo es el -CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA- suscrito por las partes el 22 de febrero de 2012, pero dicho contrato **fue declarado terminado por sentencia proferida por este mismo despacho el día 11 de febrero de 2014**, lo que implica que para el año 2019 no pudo existir un canon actual y vigente de CUATRO MILLONES PESOS (\$4.000.000) que derive del contrato, luego que la terminación de un contrato implica que entre quienes suscribieron el contrato se extinga el vínculo contractual. De esta manera el título ejecutivo base legal de esta acción, no es apto para pretender el pago de unos cánones de arrendamiento del año 2019.

Anudado a lo anterior, tenemos que la acción ejecutiva con la que contaba la parte actora prescribió el 20 de febrero de 2019, sin que antes de dicha fecha se presentara demanda que interrumpiera el término, para que no se diera la prescripción de la acción ejecutiva

con base en el -CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA-. Pues como ya se menciona en los hechos, el artículo 1625 del Código Civil en su numeral 10. Prevé que la prescripción es una forma de extinguir las obligaciones, y en esta misma norma el artículo 2535. Anuncia *“la prescripción que extingue las obligaciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta el tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible”*. Asimismo, el artículo 2536 *ibidem*, menciona que el tiempo en el que se prescribe la acción ejecutiva es por cinco (5) años.

A LA PRETENSIÓN 2: Me opongo, por las razones argumentadas en la pretensión 1

A LA PRETENSIÓN 3: Me opongo, por las razones argumentadas en la pretensión 1

A LA PRETENSIÓN 4: Me opongo, por las razones argumentadas en la pretensión 1

A LA PRETENSIÓN 5: Me opongo, por las razones argumentadas en la pretensión 1

A LA PRETENSIÓN 6: Me opongo, pues cabe anotar que los cánones de arrendamiento no generan intereses de mora, pues el artículo 1617 del Código Civil, prevé:

“INDEMNIZACIÓN POR MORA EN OBLIGACIONES DE DINERO. Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes:

(...)

3a.) Los intereses atrasados no producen interés.

4a.) La regla anterior se aplica a toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas.”

De lo anterior, queda claro que el cobro de intereses a los cánones de arrendamiento, va en contra de las reglas 3ª y 4ª del artículo citado. Además, en este caso concreto, la parte demandante esta cobrando la clausula penal en razón del incumplimiento del contrato de arriendo, y esta clausula es explicada en el artículo 1592 *ibidem*, que señala *“-La clausula penal es aquella que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación principal”*.

Por cuanto esta figura es idéntica a los intereses moratorios y reconocer el pago de intereses moratorios y el cobro de clausula penal, se estaría obligando a los demandados a pagar una doble sanción, situación que no es permisible jurídicamente, como ya se explico.

A LA PRETENSIÓN 9: Me opongo, por tanto, que la acción ejecutiva con la que contaba la parte actora, para poder realizar el cobro de clausula penal por virtud de incumplimiento del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA prescribió el 20 de febrero de 2019, sin que antes de dicha fecha se presentara demanda que interrumpiera el termino para que no se diera la prescripción de la acción ejecutiva. Pues, el artículo 1625 del Código Civil en su numeral 10. Prevé que la prescripción es una forma de extinguir las obligaciones, y en esta

misma norma el artículo 2535. Anuncia “la prescripción que extingue las obligaciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta el tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible”. Asimismo, el artículo 2536 *ibídem*, menciona que el tiempo en el que se prescribe la acción ejecutiva es por cinco (5) años.

III. EXCEPCIONES DE FONDO QUE SE PROPONEN

PRIMERA: EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA.

Señora Juez, no se puede acceder a las cantidades solicitadas por la parte demandante, luego que, en este caso concreto se dio la prescripción de la acción ejecutiva para el pago de las obligaciones por virtud del incumplimiento del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA, acción que prescribió el 20 de febrero de 2019, sin que antes de dicha fecha se presentara demanda que interrumpiera el termino de prescripción, tal como se argumento en la contestación de los hechos y las condenas.

SEGUNDA: LA NO VIGENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA FUNDAMENTO DE LA ACCIÓN

El -CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA-, por el cual se dio inicio a este proceso, es un titulo ejecutivo que no es idóneo para el cobro de unos supuestos cánones de arrendamiento adeudados por mis poderdantes, luego que es un contrato que no tiene fuerza vinculante, pues como ya se explico este **fue declarado terminado por sentencia proferida por este mismo despacho el día 11 de febrero de 2014**, asimismo, la acción ejecutiva derivada del mismo se encuentra prescrita.

Manifiesto a la señora Juez, oponerme a las cantidades solicitadas en la solicitud de ejecución, por las razones de hecho y de derecho expuestas con esta contestación de la demanda y las excepciones de merito interpuestas; y por el contrario solicito a la señora Juez, que con la sentencia absolutoria que se sirva proferir a favor de la parte demandada, levante las medidas cautelares existentes en contra de mis poderdantes y condene en costas a la parte demandante.

IV. PETICIONES

Primera: Declarar probadas las excepciones de prescripción de la acción ejecutiva y la no de vigencia del -CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BODEGA- luego que este se declaro terminado por sentencia judicial el 11 de febrero de 2014.

Segunda: Como consecuencia, declarar terminado el proceso.

Tercera: Decretar el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre las cuentas de ahorro y corrientes de los demandados.

Cuarta: Condenar al pago de los perjuicios sufridos con ocasión a la practica de las medidas cautelares.

Quinta: Condenar en costas a la contraparte.

V. PRUEBAS

DOCUMENTALES-

Me remito a los documentos que obran en el expediente y a los aportados por la parte demandante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Código Civil:

Artículo. 1625 en su numeral 10, artículo 2512, artículo 2513, artículo 2535 y artículo 2536 modificado por el art. 8 de la Ley 791 de 2002, artículo 94 del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES

La parte actora y su apoderada: recibirá notificaciones en las direcciones que aparecen en la demanda.

La parte demandada:

Herlinda Sanabria: En la carrera 32 # 11-15 y al correo electrónico herlindag968@gmail.com

Olga Marina Guerrero: En la carrera 59 # 152b 74 torre 4 apto 204 # 9-48 y al correo electrónico olguitaquerrero226@gmail.com

Duvan Gaviria Quintero: En la carrera 40c # 9-48 sur y al correo electrónico duvangaviriaq80@hotmail.com

Apoderada: Jenny Manjarres jennymanjarres@hotmail.com celular 3185298461 calle 9 No. 37ª-62 of. 1006

Mi poderdante:

Lina Gaviria En la Carrera 32 No. 11-15 de la ciudad de Bogotá, D.C. Correo electrónico: Estilosycolorespi15@hotmail.com

El suscrito: al correo electrónico jim0603@hotmail.com dirección carrera 68f 5ª-39

Cordialmente,

JHON JAIRO ISAZA MORALES
C.C. No. 79.750.839 de Bogotá
T.P. No. 278707 C. S. J.
Móvil: 3202356729.