

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

cmpl01bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

Radicado: **2021-00604**

Proceso: **Restitución de bien inmueble arrendo**

Demandante: **Industrias Fagor S.A.S.**

Demandado: **BUC Exhibiciones Comerciales HR S.A.S. y Otro.**

Asunto: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIÓN DE
MÉRITO O FONDO.**

LUISA FERNANDA MÁRQUEZ RODRÍGUEZ, abogada en ejercicio, vecina de Bogotá, identificada como aparece al pie de mi firma y obrando en este proceso en calidad de Apoderada de **BUC Exhibiciones Comerciales HR S.A.S y de Industrias Termept S.A.S**, me permito DAR RESPUESTA A LA DEMANDA que en su contra instauró **INDUSTRIAS FAGOR S.A.S** y frente a la cual me pronunciaré así:

A LOS HECHOS:

PRIMERO: Es cierto, el día 17 de febrero de 2020 se celebró contrato de arrendamiento entre Industrias FAGOR S.A.S en calidad de arrendador, BUC Exhibiciones Comerciales HR S.A.S en calidad de arrendatario, e industrias TERMPET S.A.S en condición de avalista. Los linderos del inmueble no se discutirán.

SEGUNDO: Es cierto, el plazo inicial de doce (12) meses contados a partir del primero (01) de mes de marzo de 2020, prorrogables por dicho término.

TERCERO: Es cierto, el canon inicial de arrendamiento pactado entre las partes fue por la suma de Ocho Millones de Pesos M/Cte. (\$8.000.000), y se acordó un aumento equivalente al del salario mínimo mensual legal vigente para el año de la prórroga, es decir dicho canon tendría vigencia hasta el último día del mes de febrero del año 2021, y a partir de dicha data el canon tendría un incremento de 3.5% lo que equivale a que el nuevo canon ascendería a la suma de Ocho Millones Doscientos Ochenta Mil Pesos M/Cte. (\$8.280.000).

CUARTO: Es cierto, El pago del canon de arrendamiento debía hacerse dentro de los primeros cinco (5) días de cada mensualidad.

QUINTO: Es cierto lo que se señala respecto a los servicios públicos domiciliarios en este hecho de la demanda.

SEXTO: Es cierto, el contrato de arrendamiento celebrado por las partes fue prorrogado en el mes de marzo del año 2021.

SEPTIMO: No es cierto que a la fecha de presentación de la demanda, la sociedad BUC Exhibiciones Comerciales HR S.A.S., no haya pagado los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de: Febrero, Marzo, Abril, Mayo y Junio del año 2021 esto, fundado en los motivos que explicaré al proponer las excepciones.

OCTAVO: Es cierto, se convino entre las partes contratantes en la cláusula novena una sanción para el contratante incumplido equivalente al duplo del canon de arrendamiento vigente al momento de instaurar la demanda en favor del contratista cumplido, en este caso mi mandante.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todos y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaren probadas las siguientes EXCEPCIONES DE FONDO y por lo tanto se desatienda lo solicitado por el demandante.

PRIMERA: INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:

Indica el demandante en el hecho Séptimo de la demanda que el arrendatario BUC Exhibiciones Comerciales HR S.A.S, a la fecha de presentación de la demanda, se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento los meses Febrero, Marzo, Abril, Mayo y Junio del año 2021, ello no puede surgir como cierto, pues la fecha de presentación de la demanda que aquí se responde data del 22 de junio de 2021, fecha para la cual se habían realizado los pagos que aquí se relacionan (comprobantes de transferencias se adjuntan como pruebas a la presente contestación) por los cánones de arrendamiento del inmueble sobre el cual versa la presente demanda:

PAGOS REALIZADOS A FAVOR DURANTE EL 2021 POR EXHIBICIONES COMERCIALES HR SAS		
Fecha del pago	Nº Factura	Valor
17-feb-21	116	3,000,000
10-feb-21	148	7,699,765
14-abr-21	163	

		7,699,765
1-jul-21	171:191:193	23,638,278
12-ago-21	224:241	15,938,512
20-ago-21	255	7,969,257
25-ago-21	284	7,969,259
30-ago-21	284	330,100
	Total	71,244,936

De lo anterior se puede evidenciar que los cánones de arrendamiento relacionados como debidos en la demanda no se debían al momento de la presentación, pues la demanda se presenta el 22 de junio de 2021, fecha para la cual **EXHIBICIONES COMERCIALES HR SAS**, había realizado abonos a los cánones debidos de los meses de febrero, marzo y abril, de otra parte, para el momento de la admisión de la demanda esto es el 16 de julio de 2021, se había realizado una transferencia por parte de **EXHIBICIONES COMERCIALES HR SAS** por valor de **VEINTITRES MILLONES SEICIENTOS TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$23,638,278)**, valor con el cual el arrendatario quedó al día con los valores por cánones de arrendamiento hasta el mes de junio de 2021.

De otra parte, el día 31 de agosto el representante legal de Industrias Fagor S.A.S, expidió PAZ Y SALVO en el cual señala que a dicha fecha **EXHIBICIONES COMERCIALES HR SAS** se encuentra a paz y salvo por concepto de arrendamientos del inmueble sobre el que recae la presente acción.

Dado lo anterior, la obligación que se reclama es inexistente pues, al haberse expedido el respectivo paz y salvo por parte del arrendador, es claro que no existe la deuda que se pretende reclamar y de la cual hacen referencias las pretensiones de la presente demanda. Así como también es inexistente todo tipo de sanción o cláusula penal que se hubiere pactado entre las partes, pues al no existir mora en los cánones no existe la obligación señalada en la clausula novena del contrato y a la que se hace referencia en el literal octavo de la demanda.

SEGUNDA: INEXISTENCIA DE LA INTENCIÓN DE DAR POR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR PARTE DEL ARRENDADOR:

Tampoco puede señor atender lo solicitado de dar por terminado el contrato de arrendamiento entre las partes, por cuanto no existe dicha intención por ninguna de las partes dentro del contrato.

Tal es, que a la fecha de la presente contestación el arrendador no ha notificado al arrendatario de la intención de dar por terminado dicho contrato de arrendamiento, por el contrario, en manifestaciones verbales se ha ratificado la intención de permanecer en el contrato, y aún transcurridos varios días desde la presentación de la demanda, el demandante tampoco ha notificado ni escrita ni verbalmente intención alguna que de cuenta del querer finalizar el contrato aquí referido.

Por lo anterior solicito al señor juez, no atender a ninguna de las pretensiones aludidas en la demanda por la parte accionante, así como reversar las medidas cautelares que se hayan tomado en contra de **BUC Exhibiciones Comerciales HR S.A.S y de Industrias Termept S.A.S.**

PRUEBAS

- Téngase la documental presentada con la demanda
- Adicionalmente se adjunta a la presente contestación, las certificaciones de las transferencias relacionadas en la excepción de inexistencia de la obligación y el PAZ Y SALVO expedido por el representante legal de Industrias Fagor S.A.S.

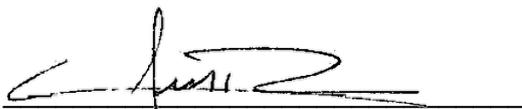
COMPETENCIA Y CUANTÍA

Sigue siendo suya Señor Juez.

NOTIFICACIONES

- EL DEMANDANTE Y SU APODERADO. Conservan las direcciones tal como lo expresaron en la demanda.
- EL DEMANDADO y ESTA APODERADA. Conserva la dirección.

Con todo respeto del señor Juez,



Luisa Fernanda Márquez R.
C.C. 33.366.003 de Tunja
T.P. 165.816 del C.S.J

24-dic-20

Fecha: 24/12/2020 11:15:59
Producto: Cuenta corriente *****4660
Monto del movimiento: \$ 9.999.060,00
Fecha de movimiento: 24/12/2020
Hora de movimiento: 11:13:00
Cuenta de origen: *****4660
Cuenta de destino: *****5182
Oficina: PORTAL PYMES INTERBANCARI
Documento: 144827
Tipo de transacción: Nota Débito
Número de referencia 1: 000000025005182
Número de referencia 2: 000000000000000
Descripción: Motivo Descuento Transferencia otra entidad BOGOTA 9000985845
Usuario: BERTULFO URQUIJO CALDERON
Id cliente Originador: 9007005436
Referencia de Pago: FV98AB116
Detalle: PG FV98 AB116



ABONO A LA FACTURA 116 POR 4.966.765

10-feb-21

Fecha: 10/02/2021 12:22:37
Producto: Cuenta corriente *****4660
Monto del movimiento: \$ 7.699.765,00
Fecha de movimiento: 10/02/2021
Hora de movimiento: 11:59:52
Cuenta de origen: *****4660
Cuenta de destino: *****5182
Oficina: PORTAL PYMES INTERBANCARI
Documento: 241504
Tipo de transacción: Nota Débito
Número de referencia 1: 000000025005182
Número de referencia 2: 000000000000000
Descripción: Motivo Descuento Transferencia otra entidad BOGOTA 9000985845
Usuario: BERTULFO URQUIJO CALDERON
Id cliente Originador: 9007005436
Referencia de Pago: FV 148
Detalle: PG PROVEE 10 FEB 2021



17-feb-21

Fecha: 17/02/2021 12:37:31
Producto: Cuenta corriente *****4660
Monto del movimiento: \$ 3.000.000,00
Fecha de movimiento: 17/02/2021
Hora de movimiento: 12:18:31
Cuenta de origen: *****4660
Cuenta de destino: *****5182
Oficina: PORTAL PYMES INTERBANCARI
Documento: 454766
Tipo de transacción: Nota Débito
Número de referencia 1: 000000025005182
Número de referencia 2: 000000000000000
Descripción: Motivo Descuento Transferencia otra entidad BOGOTA 9000985845
Usuario: BERTULFO URQUIJO CALDERON
Id cliente Originador: 9007005436
Referencia de Pago: FV 116
Detalle: PG PROVEEDORES 17 FEB



14-abr-21

Fecha: 14/04/2021 13:34:28
Producto: Cuenta corriente *****4660
Monto del movimiento: \$ 7.699.765,00
Fecha de movimiento: 14/04/2021
Hora de movimiento: 13:25:19
Cuenta de origen: *****4660
Cuenta de destino: *****5182
Oficina: PORTAL PYMES INTERBANCARI
Documento: 433367
Tipo de transacción: Nota Débito
Número de referencia 1: 000000025005182
Número de referencia 2: 000000000000000
Descripción: Motivo Descuento Transferencia otra entidad BOGOTA 9000985845
Usuario: BERTULFO URQUIJO CALDERON
Id cliente Originador: 9007005436
Referencia de Pago: 163
Detalle: PG PROVEEDORES 12 ABRIL



1-jul-21

Comprobante de Transacción

Empresa: BUC EXHIBICIONES COMERCIALES HR SAS
Usuario: BERTULFO URQUIJO CALDERON

Transacción: Pago a Proveedores
Banco destino: BOGOTA
Producto destino: CUENTAS OTROS BANCOS
Número destino: ****5182

Monto: \$ 23.638.278,00
Referencia: AARRI
Descripción: PG PROVEEDORES 30 JUNIO

Fecha: 01/07/2021
Hora: 08:51:37

Número de documento: 41247696

12-ago-21

Comprobante de Transacción

Empresa: BUC EXHIBICIONES COMERCIALES HR SAS

Usuario: BERTULFO URQUIJO CALDERON
Transacción: Pago a Proveedores
Banco destino: BOGOTA
Producto destino: CUENTAS OTROS BANCOS
Número destino: ****5182
Monto: \$ 15.938.512,00
Referencia: 000000000000000000000000
Descripción: PG PROVEEDORES
Fecha: 12/08/2021
Hora: 14:42:43

Número de documento: 41831167

20-ago-21

Comprobante de Transacción

Empresa: BUC EXHIBICIONES COMERCIALES HR SAS
Usuario: BERTULFO URQUIJO CALDERON
Transacción: Pago a Proveedores
Banco destino: BOGOTA
Producto destino: CUENTAS OTROS BANCOS
Número destino: ****5182
Monto: \$ 7.969.257,00
Referencia: fv255
Descripción: PG PROVEEDORES 20 AGOS
Fecha: 20/08/2021
Hora: 13:31:51

Número de documento: 41941313

25-ago-21

Comprobante de Transacción

Empresa: BUC EXHIBICIONES COMERCIALES HR SAS
Usuario: BERTULFO URQUIJO CALDERON
Transacción: Pago a Proveedores
Banco destino: BOGOTA
Producto destino: CUENTAS OTROS BANCOS
Número destino: ****5182
Monto: \$ 7.969.259,00
Referencia: FV284
Descripción: PG PROVEEDORES
Fecha: 25/08/2021
Hora: 16:19:01

Número de documento: 42001593

30-ago-21

Comprobante de Transacción
Fecha: 30/08/2021 14:26:01



Descripción de la Transacción :
Empresa: BUC EXHIBICIONES COMERCIALES HR SAS
Usuario: BERTULFO URQUIJO CALDERON
Origen de los fondos :
Tipo de producto: CUENTA CORRIENTE
Número de producto: *****4660

Destino de los fondos :
Transacción: Pago a Proveedores
Monto: \$ 330.100,00
Descripción: Pago a Proveedores

Fecha: 30/08/2021
Hora: 14:26:07

Número de documento: 42062494

Banco	Tipo Destino	Número Destino	Titular	Valor	Estado	Motivo
BOGOTA	CUENTAS CORRIENTES OTROS BANCOS	****5182 FAGOR		\$ 330.100,00	Enviado a Otro Banco	

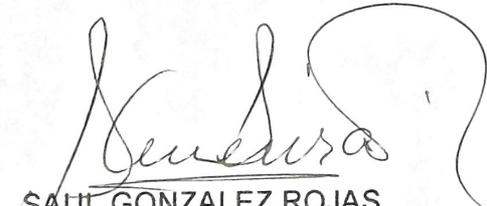
NOMBRE	N°	FECHA	BASE	IVA	VALOR T	VALOR A PAGAR
INDUSTRIAS FAGOR SAS	FV 116	4/11/2020	6.722.689	1.277.311	8.000.000	7.699.765
INDUSTRIAS FAGOR SAS	FV 148	4/12/2020	6.722.689	1.277.311	8.000.000	7.699.765
INDUSTRIAS FAGOR SAS	FV 163	1/02/2021	6.722.689	1.277.311	8.000.000	7.699.765
INDUSTRIAS FAGOR SAS	FV 171	12/02/2021	6.722.689	1.277.311	8.000.000	7.699.765
INDUSTRIAS FAGOR SAS	FV 191	2/03/2021	6.722.689	1.277.311	8.000.000	7.699.765
INDUSTRIAS FAGOR SAS	FV 193	5/04/2021	7.193.277	1.336.723	8.530.000	8.238.748
INDUSTRIAS FAGOR SAS	FV 224	3/05/2021	6.957.983	1.322.017	8.280.000	7.969.257
INDUSTRIAS FAGOR SAS	FV 241	1/06/2021	6.957.983	1.322.017	8.280.000	7.969.257
INDUSTRIAS FAGOR SAS	FV 255	1/07/2021	6.957.983	1.322.017	8.280.000	7.969.257
INDUSTRIAS FAGOR SAS	FV 284	1/08/2021	6.957.983	1.322.017	8.280.000	7.969.257
					TOTAL	78.614.599

Bogotá 31 de agosto de 2021

PAZ Y SALVO

Yo SAUL GONZALEZ ROJAS identificado con número de cedula de ciudadanía número 13.878.585 de Barrancabermeja certifico que BUC EXHIBICIONES COMERCIALES identificado con NIT 900700543-6 arrendatario de la propiedad ubicada en la CALLE 36 SUR # 70 B 48 en el Barrio Carvajal se encuentra a paz y salvo por conceptos de canon de arrendamiento hasta la fecha 31 de agosto de 2021.

Cordialmente,



SAUL GONZALEZ ROJAS

CC. 13.878.585



**SEÑOR
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E.S.D.**

Ref. Radicado: 2021-00604
Proceso: Restitución de bien inmueble arrendado
Demandante: Industrias Fagor S.A.S.
Demandado: BUC Exhibiciones Comerciales HR S.A.S. y Otro.

Nosotros, Edwin Camilo Urquijo Ruiz y Diego Armando Urquijo Ruiz, mayores y vecinos de esta ciudad, identificados como aparece al pie de nuestras correspondientes firmas, en nuestra condición de representantes legales de los demandados BUC Exhibiciones Comerciales HR S.A.S. e Industrias Termept S.A.S. respectivamente, dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifestamos a usted que mediante el presente escrito otorgamos poder especial, amplio y suficiente a la Doctora LUISA FERNANDA MÁRQUEZ R, igualmente mayor y de esta vecindad, identificada con la cédula número 33.366.003, expedida en Tunja y portadora de la Tarjeta Profesional número 165.816 del C.S.J, para que dé contestación a la demanda ante usted interpuesta y nos represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este juzgado.

Nuestra apoderada queda facultada para transigir, desistir, sustituir, recibir y efectuar todas las acciones y trámites necesarios en el cumplimiento de su mandato.

Solicitamos, Señor Juez, reconocerle personería a nuestra apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

Del Señor Juez,

Atentamente,

[Signature]
1033762636

Edwin Camilo Urquijo Ruiz
C.C No.1.033.762636

Diego Armando Urquijo Ruiz
C.C No. 1.013.587.701

[Signature]
1013587701

ACEPTO:

[Signature]
LUISA FERNANDA MARQUEZ R
C.C. No. 33.366.003 de Tunja
T.P No. 165.816 del C.S.J

506930

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL

NOTARIA **3^{ra}**
DEL CIRCULO DE SANTA MARTA

En Santa Marta el día Sep 03/2021 a las 12:42:50
hRrewvirHHi1KRfOiKqjVQ==

El presente documento fue presentado personalmente por quien dijo llamarse : **EDWIN CAMILO URQUIJO RUIZ**
Quien se identificó con : C.C.#1033762636
y manifestó que la firma en el anterior documento es suya

ANA LUCILA GRANADOS GONZALEZ
Notario Tercera Encargada de Circulo de Santa Marta
Funcionario : AILYN



Notaría
Tercera

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Ante la NOTARÍA 3 de este Circulo. Compareció:

URQUIJO RUIZ DIEGO ARMANDO

Quien se identificó con: C.C. 1013587701

y declaró que reconoce el contenido de este documento y la firma como suya. Se realiza por insistencia del usuario y autorizo verificar su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



4173-d1fc2cc1



Bogotá D.C., 2021-09-06 16:11:30

Diego Uribe
FIRMA

www.notariaenlinea.com
Cod.: 95we6

HÉCTOR ADOLFO SINTURA VARELA
NOTARIO 3 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **33366003**

MARQUEZ RODRIGUEZ
APELLIDOS

LUISA FERNANDA
NOMBRES

Luisa Márquez R.
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **12-OCT-1981**

TUNJA
(BOYACA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.57 **B+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO

17-MAR-2000 TUNJA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
IVAN DUQUE ESCOBAR



P-0700100-70082561-F-0033366003-20000612 10797 00162A 01 083130585

274583 REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

188816
Tarjeta No.

05/02/2002
Fecha de
Expedición

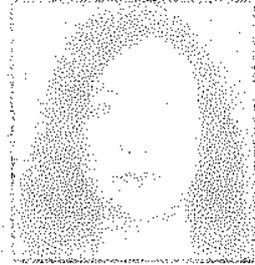
14/12/2007
Fecha de
Cada

LUISA FERNANDA
MARQUEZ RODRIGUEZ

33360903
Cédula

CUNDINAMARCA
Consejo Seccional

DE BOYACA
Universidad




José Antonio Giraldo Castañón
Presidente Consejo Superior de la Judicatura



097151

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.