

HERNAN ARIAS VIDALES
ABOGADO
ESPECIALIZADO EN DERECHO PROCESAL.
ASUNTOS CIVILES, COMERCIALES Y DE FAMILIA.
CARRERA 25 NRO 39-92 PISO 2 BARRIO LA SOLEDAD.
3202330797 – 2430535.
Correo electrónico hernanariasabogado@gmail.com

Señor
JUEZ 1 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.



REF. RESOLUCION DE CONTRATO DE GIOVANNA LISSET CASTRO BONILLA Y JENNY MARCELA CASTRO BONILLA CONTRA LUZ MILA FORERO TORRES. RADICADO 2022-012.

HERNAN ARIAS VIDALES, mayor de edad, vecino de esta ciudad, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente conforme aparece cerca de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de apoderado de la parte demandada dentro del proceso en referencia, con comedimiento por medio del presente escrito me permito **DENTRO DE LA OPORTUNIDAD LEGAL PARA ELLO, CONTESTAR LA DEMANDA DEL EPIGRAFE**, para lo cual me permito manifestar lo siguiente:

FRENTE A LOS HECHOS:

HECHO PRIMERO: Es cierto. Se vendió el establecimiento de comercio denominado TRADI BROASTER, y lo que se vendió así mismo fue el conjunto de bienes que integraban ese establecimiento de comercio que fue las máquinas y demás, pero NO las redes eléctricas, o la prestación de servicios públicos, pues estas situaciones frente a incumplimientos de la prestación de servicios radican en los deberes y obligaciones entre arrendador y arrendatario (ley 820 de 2003) y no ante los compradores de un establecimiento de comercio.

HECHO SEGUNDO: Es cierto, pero no es necesario establecer este hecho como hecho dentro de esta demanda, pues para ello será la parte contra quien produce efectos el documento si lo tacha o no, pues el documento por sí mismo se observa autenticado.

Hay un hecho segundo que se repite con el número dos, por lo que el suscrito lo va a contestar como un hecho tercero.

HERNAN ARIAS VIDALES
ABOGADO
ESPECIALIZADO EN DERECHO PROCESAL.
ASUNTOS CIVILES, COMERCIALES Y DE FAMILIA.
CARRERA 25 NRO 39-92 PISO 2 BARRIO LA SOLEDAD.
3202330797 – 2430535.
Correo electrónico hernanariasabogado@gmail.com

HECHO TERCERO: Es cierto.

HECHO CUARTO: Es cierto. Así quedo establecido dentro del contrato, sin embargo, la parte demandante confunde lo que son las demandas civiles que afectan directamente el establecimiento, y otra muy distinta es que si existe un cobro coactivo de los servicios públicos, este incumplimiento afecta directamente es la relación comercial o contractual entre un arrendatario y arrendador, pues las obligaciones en la prestación de los servicios públicos agua, luz, gas, radica en los deberes y obligaciones que el código civil y la ley 820 trae para los arrendadores de los inmuebles y así mismo la responsabilidad para los arrendatarios de pagar los servicios, por lo tanto, la cláusula tercera a que hace alusión la parte demandante NO puede entenderse para los servicios públicos domiciliarios, pues esta prestación NO radica para el vendedor, si no para la relación contractual entre arrendador y arrendatario.

AL HECHO QUINTO: NO ES CIERTO. Los servicios públicos del inmueble se encontraban funcionando en perfectas condiciones, el que se llevara un proceso o no de cobro coactivo NO afectaba en nada el contrato de compraventa del establecimiento, pues para ello, una cosa muy distinta es posteriormente la relación contractual que sufre el arrendatario con su arrendador, donde ahí en ese tema si se ventila todo lo referente a la prestación o no de los servicios públicos domiciliarios.

AL HECHO SEXTO: Es cierto.

HERNÁN ARIAS VIDALES
FRENTE A LAS PRETENSIONES.
ABOGADOS

Me opongo rotundamente a la prosperidad de las pretensiones de la demanda, para lo cual me permito incoar las siguientes excepciones de fondo que atacan directamente las pretensiones de la demanda,

FALTA DE ACREDITAR EL PERJUICIO QUE DICE LA PARTE
DEMANDADA SE OCASIONO.

Obsérvese señor juez, que la parte demandante se aqueja para incoar su demandada, ni siquiera en que efectivamente se le lesiono un derecho, si no en la manifestación a que sobre el "PREDIO", donde funciona el establecimiento de comercio, se había iniciado un cobro coactivo por el servicio de gas, hecho este que lleva a que su inconformidad radica en un proceso en curso, mas no en una afectación propia, directa y tajante de la materialización de algún perjuicio. Ahora bien, señor juez, es de manifestar que el servicio de vanti (gas) sobre el predio se encuentra al día, tal como lo acredita la certificación emitida

HERNAN ARIAS VIDALES
ABOGADO
ESPECIALIZADO EN DERECHO PROCESAL.
ASUNTOS CIVILES, COMERCIALES Y DE FAMILIA.
CARRERA 25 NRO 39-92 PISO 2 BARRIO LA SOLEDAD.
3202330797 – 2430535.

Correo electrónico hernanariasabogado@gmail.com

por vanti a la fecha se encuentra a paz y salvo, además, lo cierto es que nunca ha existido una afectación a la parte demandante.

La parte NO acredita la existencia de un perjuicio frente a sus pretensiones, pues el trámite de un proceso NO da lugar para que de forma inmediata se genere un perjuicio.

El Art 167 del C.G del Proceso, establece “*incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen*”. Si es así, la parte debe acreditar un perjuicio, no simplemente manifestar que hay un proceso, debe acreditar que efectivamente se ocasiono y materializo un perjuicio irremediable.

EXISTENCIA DE UNA RELACION CONTRATUAL DE ARRENDAMIENTO ENTRE ARRENDADOR Y ARRENDATARIO.

Nuestro código civil, en su art 1973 y subsiguientes, establece unas formas propias del contrato de arrendamiento, estableciendo sus solemnidades, requisitos, deberes y obligaciones entre arrendador y arrendatario. En el caso objeto de debate en este asunto., se observa que la parte demandante pretende un incumplimiento al contrato de venta realizado sobre el establecimiento de comercio, teniendo para ello, la existencia de un cobro coactivo sobre el servicio público de gas, entonces, mal hace la parte demandante en fundamentar un incumplimiento al contrato de compraventa de establecimiento, basado en ello, **pues la prestación del servicio, sus usos y anexidades corresponde a los deberes y obligaciones que se dan dentro de un contrato de arrendamiento y no sobre obligaciones al momento de la venta de un establecimiento de comercio.**

La parte demandante sabe y conoce, que sobre el inmueble donde funciona el establecimiento de comercio que hoy pretende resolver, existe un contrato de arrendamiento suscrito, y es sobre ese contrato de arrendamiento donde surgen unos deberes y obligaciones entre arrendador y arrendatario en la prestación de los servicios públicos, y no puede desnaturalizar las responsabilidades ahora pretendiendo incluirlas dentro del contrato de compraventa del establecimiento de comercio.

El Art 1982 del C.Civil establece las obligaciones del arrendador, las cuales son:

1. A entregar al arrendatario la cosa arrendada.
2. **A mantener en estado de servir para el fin a que ha sido arrendada.**

HERNAN ARIAS VIDALES
ABOGADO
ESPECIALIZADO EN DERECHO PROCESAL.
ASUNTOS CIVILES, COMERCIALES Y DE FAMILIA.
CARRERA 25 NRO 39-92 PISO 2 BARRIO LA SOLEDAD.
3202330797 – 2430535.
Correo electrónico hernanariasabogado@gmail.com

3. A librar al arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

Hasta aquí observamos que hay unas responsabilidades propias del contrato de arrendamiento, que son por ocasión al contrato de arrendamiento, pero no como lo pretende la parte demandante imponiendo unas obligaciones descontextualizando el contrato inicial que fue la compraventa del establecimiento de comercio.

Ahora bien, pero la parte actora no tiene en cuenta que la ley 820 de 2003, en su artículo 8 establece también las obligaciones del arrendador, y la del numeral 2 dice textualmente lo siguiente:

2. ***“mantener en el inmueble los servicios, las cosas y usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato”.***

Lo servicios públicos, son propios de la relación comercial y contractual entre arrendador y arrendatario, NO frente a quien vende un establecimiento de comercio, pero a ello, hay que agregarle que la misma demandante señora GIOVANNA LISSET CASTRO BONILLA, envía el 22 de diciembre de 2021, una carta dirigida a la demandada donde informa sobre la terminación del contrato de arrendamiento, por ende, si su pretensión radica en algún incumplimiento frente a los servicios públicos, debe ser NO a través de la resolución del contrato de compraventa del establecimiento en que busque su incumplimiento, si no frente al contrato de arrendamiento que existe.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

La parte demandante predica un incumplimiento por que supuestamente existe un proceso coactivo de la cuenta contrato donde está el establecimiento de comercio., pero lo cierto es, que pretende el incumplimiento basado en el contrato de compraventa de dicho establecimiento, desconociendo totalmente la existencia actual del contrato de arrendamiento, por ende, NO es posible que la parte pretenda pasar por alto los deberes y obligaciones que se imponen dentro de un contrato de arrendamiento, para que aquí busque resolver un contrato teniendo como base de incumplimiento una situación que es propia del contrato de arrendamiento y no de las de compraventa de establecimiento de comercio.

Por ende su falta de legitimación se desborda porque frente a la causal que invoca como fuente de incumplimiento, no corresponde dentro del contrato en que pretende sea declarada el incumplimiento, entonces, su demanda de incumplimiento de contrato del establecimiento NO puede

HERNAN ARIAS VIDALES
ABOGADO
ESPECIALIZADO EN DERECHO PROCESAL.
ASUNTOS CIVILES, COMERCIALES Y DE FAMILIA.
CARRERA 25 NRO 39-92 PISO 2 BARRIO LA SOLEDAD.
3202330797 – 2430535.

Correo electrónico hernanariasabogado@gmail.com

ajustarse porque confundiría su pretensión con la acción verdadera que tendría, que sería una posible incumplimiento de contrato de arrendamiento.

PRUEBAS:

Solicito se sirva tener en cuenta las siguientes y decretar:

DOCUMENTALES.

1. La obrante dentro del proceso.
2. Carta dirigida el día 22 de diciembre de 2021 a la señora LUZ MILA FORERO TORRES, firmada por la señora GIOVANNA LISSET CASTRO BONILLA.
3. Copia del contrato de arrendamiento de fecha 4 de mayo de 2021.
4. Notificación por aviso empres VANTI de fecha 31 de enero de 2022.

INTERROGATORIO.

Solicito se sirva decretar en audiencia el interrogatorio de parte que de forma efectuare a la parte demandante.

NOTIFICACIONES.

La parte demandante en la establecida en el acápite de notificaciones de la demanda.

La parte demandada en la carrera 69 K nro 67-13. Correo electrónico marynataliaaf@gmail.com

El suscrito apoderado en la carrera 25 nro 39-92 piso 2 de esta ciudad. Correo electrónico hernanariasabogado@gmail.com

Atentamente,



HERNAN ARIAS VIDALES
ABOGADO
ESPECIALIZADO EN DERECHO PROCESAL.
ASUNTOS CIVILES, COMERCIALES Y DE FAMILIA.
CARRERA 25 NRO 39-92 PISO 2 BARRIO LA SOLEDAD.
3202330797 – 2430535.
Correo electrónico hernanariasabogado@gmail.com

HERNAN ARIAS VIDALES
C.C. 14.297.233 DE IBAGUE TOLIMA.
T.P. 271.568 DEL C.S DE LA J.

HÁV
HERNÁN ÁRIAS VIDALES
ABOGADOS



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

MCO:000 * 91346 278 11:50:48 2020/09/30
 MARTINEZ MORALES, MARIA AURORA 20583207
 231 1 *****0333 NC
 3,090,000.00 D
 3,090,000.00 EF
 0.00 CC 0
 No. Id Depositante 52028957
 00094841 10094840

Valor \$

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BAV:CL:PR:0-216-VI BBOG: 212141623 (DEP_FOR_008 VI 23/11/2015) BOCC: FTR-SER-025 BRPO: 1.103.98010



COMPROBANTE DE TRANSACCION

AVU 636 20201125 10:49 SC 817 DIURNO
 AUTORIZADOR: BANCO DE BOGOTA
 PRODUCTO: 327040333 TIPO: AHO
 EFECTIVO 1,030,000.00
 CHEQUE 0.00
 MARTINEZ MORALES, MARIA AURORA
 LINEA NORMAL
 *2926
 Deposito Cuenta_AVAL
 Costo Mx.Loc \$0.00 NAL \$11,900.00
 PIN 67346701701222

Valor \$ 1,030,000.00

Verifique antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante. Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BAVVCL-PR0-216-V1 BBOG-2122141623 (DER_FOR_008 VI 23/11/2015) BOCC-FTP-SER-025 BPOP-1.10.3.98010



ligia



4 de agosto de 2018

ANORROS 12:26 p. m. ✓✓

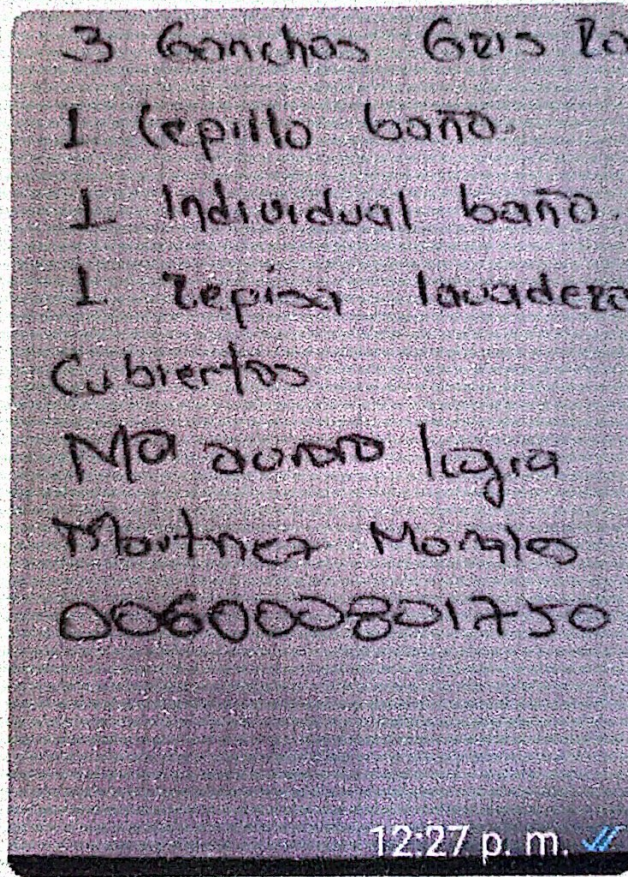
➔ Reenviado

1006360447 12:26 p. m. ✓✓

➔ Reenviado

se puede en baloto 12:26 p. m. ✓✓

Este es de Katherin 12:26 p. m. ✓✓



12:27 p. m. ✓✓

Y lo escrito en esfero es de **ligia**
 en Davivienda 12:27 p. m. ✓✓

5 de agosto de 2018



Bogotá Marzo 25 del 2022

Señores Banco Davivienda

Asunto: Derecho de Petición

Yo Neila María del Carmen Garzón de Beltrán identificada con cédula de ciudadanía número 41.424.799 de Bogotá, en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, respetuosamente solicito lo siguiente:

El registro de las consignaciones hechas por mi desde enero del 2017 hasta la fecha de hoy, a la cuenta de ahorros número 006000801750 del Banco Davivienda a nombre de María Aurora Ligia Martínez Morales con número de cédula 20.583.207 y me certifiquen el nombre del titular de la cuenta de ahorros mencionada anteriormente.

La petición anterior está fundamentada en las siguientes razones: Demanda jurídica y embargo de inmueble, que mediante los soportes entregados por ustedes puedan aclarar ante el juzgado y poder presentar la defensa que como ciudadanas tienen el derecho.

Anexo copia del certificado de libertad con embargo a nombre de mi hija Astrid Beltrán, la citación del juzgado y copia de la cédula de ciudadanía.

Por favor enviar respuesta a este derecho de petición a la dirección y correo que aparecen junto a mi firma.

Firma del peticionario:



Nombre del peticionario: Neila María del Carmen Garzón de Beltrán

Cédula: 41.424.799 de Bogotá

Dirección: Carrera 87b # 8a - 72 Torre 1 apartamento 804

Correo: davidmartinezb22@gmail.com

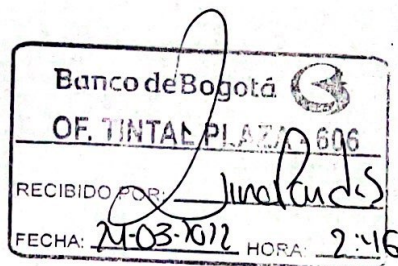
Celular: 3125646651



Bogotá Marzo 24 del 2022

Señores Banco de Bogotá

Asunto: Derecho de Petición




Yo Neila María del Carmen Garzón de Beltrán identificada con cédula de ciudadanía número 41.424.799 de Bogotá, en ejercicio del derecho de petición que consagra el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, respetuosamente solicito lo siguiente:

El registro de las consignaciones hechas por mi desde enero del 2017 hasta la fecha de hoy, a la cuenta de ahorros número 327040333 del Banco de Bogotá a nombre de María Aurora Ligia Martínez Morales con número de cédula 20.583.207 y me certifiquen el nombre del titular de la cuenta de ahorros mencionada anteriormente.

La petición anterior está fundamentada en las siguientes razones: Demanda jurídica y embargo de inmueble ,que mediante los soportes entregados por ustedes pueda aclarar ante el juzgado y poder presentar mi defensa que como ciudadana tengo el derecho.

Anexo copia del certificado de libertad con embargo a nombre de mi hija Astrid Beltrán, la citación del juzgado y copia de la cédula de ciudadanía.

Por favor enviar respuesta a este derecho de petición a la dirección y correo que aparecen junto a mi firma.

Firma del peticionario: 

Nombre del peticionario: Neila María del Carmen Garzón de Beltrán
Cédula: 41.424.799 de Bogotá
Dirección: Carrera 87b # 8a - 72 Torre 1 apartamento 804
Correo: davidmartinezb22@gmail.com
Celular: 31256456651