

Proceso No.11001310300720220025200

casoresuelto@yahoo.com <casoresuelto@yahoo.com>

Mié 30/11/2022 2:52 PM

Para: Juzgado 07 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto07bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

en atencion a la referencia me permito contestar la demanda con el respeto debido me permito informar que mi correo personal esta bloqueado y temporalmente usare este correo att GUSTAVO PABON SALCEDO

GUSTAVO PABON SALCEDO

Abogado

Calle 8 No.29-45 Of 201 Bogotá DC., cel 3192444131 legal.realinternacional@qmsil.com

Señor

JUEZ JUZGADO 07 CIVIL CIRCUITO - BOGOTA D.C.

Ref: Proceso No.11001310300720220025200

Ref.: PROCESO DECLARATIVO de ARACELY RODRIGUEZ ALFONSO VS ALBA LUCIA RINCON RINCON, ROSADELIA RINCON DE RINCON Y Otra.

ALBA LUCIA RINCON RINCON, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 51.708.342 de Bogotá D.C mayor de edad, vecina y domiciliado en la ciudad de Bogotá DC, por medio del presente escrito a USTED, manifiesto que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE, en cuanto a derecho se refiere, a la Doctor GUSTAVO PABON SALCEDO, mayor de edad, civil y profesionalmente como aparece al pie de su firma, para que en mi nombre y representación defienda mis intereses en mi calidad de demandada dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderado queda facultado para recibir notificaciones, contestar la demanda, presentar incidentes, tachar de falso, en caso de ser necesario, recibir, desistir, reasumir sustituciones y en general para todo lo relacionado con e' poder aquí conferido en concordancia con ef articulo 71 C.G.P. -

Det señor Juez, respetuosamente,



ALBA LUCÍA RINCON RINCON C.C. 51.708.342
de Bogotá D.C Acepto el Poder:



GUSTAVO PABON SALCEDO
C.C. No.79.284.881 expedida en Bogotá DC.
T.P. No. D82433 del C. S. de la J.



NOTARÍA 5 DE BOGOTÁ

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE TEXTO

NOTARÍA 5 DE BOGOTÁ

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012 Andrés Arévalo Ante el despacho de la Notaría Quinta del Círculo de Bogotá D.C. Compareció:

RINCON RINCON ALBA LUCIA Quien se identificó con: C.C. 51708342

quien presento personalmente el escrito contenido en este documento y además declaró que la firma que aparece en el mismo es suya y que su contenido es cierto. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos Nacional del Estado

de la Registraduría

Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento

Cod. f9nn1

Bogotá D.C. 2022-11-30 12:53:00

FIRMAAUTOGRAFA DEL DECLARANTE

AUTORIZÓ LA PRESENTE DILIGENCIA

NELSON FLOREZGONZALEZ

NOTARIO 5 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ



NOTARIA 5 DE BOGOTÁ
ANDRES HIBER AREVALO PACHECO
91230903 -3
Cra. 15 A No 120-63
PBX 5550958 - 3185282626
IMPUESTOS SOBRE LAS VENTAS IVA
FACTURA DE VENTA FEV-133234
FECHA 30/Nov/2022 12:53 pm

Señor

JUEZ JUZGADO 07 CIVIL CIRCUITO - BOGOTA D.C.

E S. D.

Ref: Proceso No.11001310300720220025200

Ref.: PROCESO DECLARATIVO de ARACELY RODRIGUEZ ALFONSO VS ALBA LUCIA RINCON RINCON, ROSADELIA RINCON DE RINCON Y Otra.

Interesados: MARIA DANIL MOSQUERA NUÑEZ Y OTROS

GUSTAVO PABON SALCEDO, mayor de edad vecino y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, obrando en mi condición de apoderado de la señora **ALBA LUCIA RINCON RINCO** , persona mayor de edad, vecina y residente en la ciudad de Bogotá DC., estando dentro del término de Ley, por medio del presente escrito procedo a dar contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PPRIMERO: No cierto, ya que por un lado quien firmo como arrendador del inmueble ubicado en la calle 11 No. 16-83 de Bogotá DC., fue el señor **CARLOS JULIO RINCON INFANTE** (q.e.p.d) quien en ese tiempo era el propietario del inmueble, y que primigeniamente suscribió el contrato de arrendamiento con el señor **ALVARO RODRIGUEZ** , pero en este hecho trata la demandante y su apoderada de inducir a error a las partes, ya que esta tratando de probar un hecho a partir de algo que sucedió hace mas de 40 años, suceso que no prueba que haya existido el conto entre las partes, ya que se aprovecha el fallecimiento de unas personas que dentro del proceso no pueden ser interrogadas, podría existir un asomo de claridad en su afirmación su no se aportara un recibo de los que se entregaban a los arrendatarios para mediados de los años (70). Costumbre que el padre de mi representada si tenía frente a los arrendatarios de sus inmuebles.

AL HECHO SEGUNDO: Es parcialmente cierto, en lo atinente a que con la señora MARIA HELENA ALFONSO, se continuó como ARRENDATARIA del inmueble, siendo un hecho relevante y pertinente de comentar que nunca a la señora ROSA DELIA RINCON de RINCON se le notificara el fallecimiento del nombrado ALVARO RODRIGUEZ, tampoco se integra a este hecho la identificación del señor ALVARO RODRIGUEZ, esto a efectos de establecer si para el año 1970 este era una persona mayor de edad, y por ende era considerado capaz de ser sujeto para suscribir contratos. Por tanto, me atengo a lo que se pueda probar, Como arrendataria

AL HECHO TERCERO: es absolutamente FALSO, lo indicado por la demandante junto a su apoderada, ya que no podría colegirse que a la aquí demandante se le cedió el contrato en calidad de arrendataria, por cuanto no fueron cumplidas las exigencias del artículo, esto es, la cesión por escrito y realizar la notificación al arrendatario, requisitos que no se encuentran estructurados a partir de los dichos y afirmaciones contrarias a la verdad escritas por la apoderada demandante y su representada, fijémonos que para la fecha que la demandante afirma haber obtenido la cesión del contrato de arrendamiento en forma tacita,. en los celulares funcionaba la aplicación de WhatsApp mediante la cual podría haberse establecido tan siquiera como prueba sumaria la no cierta cesión del contrato de arrendamiento a la nombrada ARACELY RODRIGUEZ ALFONSO dejando así ni siquiera en forma precaria la tacita cesión del contrato..

AL HECHO CUARTO: No es cierto, en cierto, mi poderdante desde EL año (2.010) asumió la administración de los bienes de su señora madre la señora ROSA DELIA de RINCON, y hasta la fecha la demandante nunca solicitó la cesión del contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 11 No. 16-83 de la ciudad de Bogotá DC. Fíjese señor Juez que ni siquiera se enuncia el fallecimiento de la señora **MARIA HELENA ALFONSO** por parte de su hija hoy demandante la señora **ARACELY RODRIGUEZ ALFONSO** la hoy, demandante a mi poderdante la señora **ALBA LICIA RINCON RINCON**, lo que

SE PERMITIÒ fue EL PAGO DE LA RENTAA NOMBRE DE LA SEÑORA **MARIA HELENA ALFONSO**, pero hasta la fecha mi representada no conoce, no sabe, no le han avisado si la nombrada señora **MARIA HELENA ALFONSO** está viva, si falleció si por lo menos subsiste, **DE ESO NADA SE SABE, SOLO QUE A LA FECHA SE SIGUE RECIBIENDO A NOMBRE DE ELLA EL VALOR DE LA RENTA A TRAVEZ DE CONSIGNACIÓN EN LAS CUENTAS YA REFERIDAS.POR LA DE,MANDANTE.**

AL HECHO QUINTO: No me consta la creación de la sociedad a la que la demandante hace referencia en este hecho, esta cesión no nos fue notificada y se hizo a espaldas de las ARRENDADORAS, debo manifestar y enfatizar que todo cuanto hace respecto al contrato de ARRENDAMIENTO para la demandante y su apoderada es contrario a la Ley, ya que no tienen en cuenta que las cesiones cuentan con una forma establecida por la Ley Colombiana, y que según ellas pueden hacerlo todo sin someterse al arbitrio de la Ley y a las normas que rigen los contratos, y la cesión de créditos, así como la formalidad en que deben realizarse, tal como lo exige el artículo 1.960 y ss del Código Civil Colombiano, del resto de las afirmaciones sobre los actos del señor HECTOR CARDENAS, quien en ninguna parte se identifica para efectos jurídicos, no nos constan, al parecer es otra de las desquiciones de la apoderada y su poderdante.

AL HECHO SEXTO: Este hecho no le consta a mi representada , la señora **ALBA LUCIA RINCON RINCON ACORDAR LA FECHA DESDE CUANDO SE RECIBE ALA SEÑORA CLARA COMO REPRESENTANTE DEL SEÑOR HECTOR CARDENAS**, y menos reconocer que hay un GOOD WILL, ya que por parte de mi representada no se rentó un establecimiento de comercio, es fundamental que el Despacho tenga en cuenta esta situación, ya que lo que se rento fue un local en el cual no funcionaba ningún negocio o establecimiento de comercio a los primigenios

ARRENDATARIOS, cosa que no nos corresponde a pronunciarnos de ninguna forma

AL HECHO SEPTIMO: No nos consta este hecho, mi apoderada nada tiene que ver con lo que sucedía dentro del desarrollo laboral que se adelantaba dentro del inmueble.

AL HECHO OCTAVO: No le consta a mi representada si la señora **ARACELY RODRIGUEZ ALFONSO**, instauro denuncia o no, en cualquier forma nunca tuvo mi poderdante conocimiento de esos hechos. Y mucho menos ha sido vinculada a proceso alguno por las desquiciantes afirmaciones de la demandante, y su apoderada.

AL HECHO NOVENO: No es cierto, son aseveraciones incongruentes de la demandante y su apoderada, ya que en un hecho anterior dice que el contrato se lo cedió al señor **HECTOR CARDENAS** para que cumpliera las obligaciones del arrendatario, y dejando a la **SEÑORA CLARA INES HERNANDEZ** en calidad de responsable de las obligaciones del contrato de arrendamiento, el cual consta en escrito que aporta la demandante. Es determinante señor Juez que se mire la equivocada percepción de la profesional del derecho y las tendenciosas afirmaciones de su representada, que para cuando invocan a su favor ciertos inexistentes hechos son contrarios a la Ley, y para cuando son a su beneficio esta desconoce el derecho y la aplicación de la Ley para los demás sujetos procesales.

AL HECHO DECIMO: Frente a los supuestos perjuicios tasados por el perito nombrado tanto por la demandante y su apoderada debo manifestar no los acepto, no son válidos solo buscan lesionar el patrimonio de mi poderdante, ya que como se demostrará en el plenario solo con dicciones o con hechos que solo constan en la mente de una persona cuya realidad no tiene ninguna relación con mi poderdante ya que como ella lo dice en el hecho (**QUINTO**) y **afirmado por su apoderada ella no era**

la arrendataria del inmueble, solo era una persona que tenía un supuesto vinculo de sociedad de hecho con otra persona natural, quien nada tiene que ver con mi representada y a quien si se le reconoce como **ARRENDADOR** del inmueble ubicado **EN LA CALLE 11 No. 16-83**, además realizó una cesión de contrato sin autorización ni expresa ni tacita de la ilegal cesión del Porcentaje del inmueble el cual realizó supuestamente al señor **HECTOR CARDENAS GOMEZ** .

AL HECHO ONCE : Me permito manifestar que es una especulación de la demandante y su apoderada, ya que mi representada no es socia de la demandada, tampoco hace parte de las aventuras del señor **HECTOR CARDENAS GOMEZ**, nunca este señor ha presentado un balance de pérdidas y ganancias para que se demuestren los ingresos y que la hoy demandante reclame una cifra que escapa a toda sana interpretación mental, es evidente que mi representada a efectos de lucros y bonificaciones de la demandante no están sustentados en forma clara, desde nuestro punto de vista faltan a la verdad, no se aportan declaraciones de renta que respalden en manera sólida y fehaciente las malintencionadas pretensiones de la demandante y su apoderada.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

me permito manifestar señor juez que me opongo a todas y cada una de las pretensiones consignadas en el escrito de la demanda por no encontrar respaldo en la realidad de los hechos y ademas de carecer de fundamentos derecho lo cual demostrare a lo largo del proceso.

EXCEPCIONES

frente a las pretensiones, se proponen las siguientes excepciones denominados "..., FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA y POR PASIVA.CONTRATO SIN CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS LEGALES POR PARTE DEL ARRENDADORIO, COBRO DE LO NO DEBIDO.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA: Deviene a prosperar en favor de mi representada la mencionada excepción, ya que la demandante no posee a la fecha la calidad de ARRENDATARIA, lo anterior por cuanto ella misma es la que a su arbitrio ha colocado hechos y nombres que no corresponden a la verdad, ya que coloca de su lado la Ley para beneficio propio, pero la desconoce para los demás, en este caso particular, a mi prohilada, ya que en su sentir y en el de su apoderada, las cesiones de contrato se hacen motuo propio. es decir, cuando ella lo decide y a quien lo decide, sin contar para nada lo preceptuado por la ley Colombiana frente a la cesión de créditos, así es que, no podría colegirse que a la aquí demandante se le cedió en alguna forma el contrato de arrendamiento, por cuanto no fueron cumplidas las exigencias del artículo 1959 y siguientes del Código Civil, esto es, la cesión por escrito y realizar la notificación al arrendador en este atípico caso, requisitos que no se encuentran estructurados a partir de la los hechos que amañadamente narran la parte ejecutante y su apoderada.

Además, debo manifestar Señor Juez que para enero de 2.022 se reunieron la señora **CLARA INES HERNANDEZ** y la señora **ALBA LUCIA RINCÓN RINCÓN** para modificar los valores del canon de arrendamiento, ya que la “**CORTE CONSTITUCIONAL DEJO SIN EFECTO LOS ACUERDOS DE LAS PARTES EN MEDIO DE LA EMERGENCIA SANITARIA**” entre estos aspectos se determinó aumentar el canon de arrendamiento a preciosa actual⁴s, quedando el nuevo canon de arrendamiento en la suma de **SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL (\$7´500.000)** de pesos moneda legal colombiana, los cuales no han sido cancelados a partir del mes de febrero de 2.022, determinando que a la fecha de presentación de esta contestación de demanda para el día Seis (6) de Diciembre de 2.022 se recibirá el inmueble en forma extraprocesal por parte de la única persona que se encuentra en frente de este arrendamiento, la señora **CLARA INES HERNANDEZ**, ya que existe **MORA** en el pago del arrendamiento del inmueble, tampoco aporta la demandante los soportes de los pagos de los cánones de arrendamiento a partir del mes de Octubre del año 2.021 y hasta incluso la presentación de la demanda, los cuales obvia mencionar, ya que a falta de esta prueba no existe vinculo contractual de ninguna índole entre la demandante y mi representada, es decir, que el “**SUPUESTO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO A LA FECHA ES INEXISTENTE Y/O SE ENCUENTRA INCUMPLIDO**” ya que la demandante no ha cumplido tampoco con la obligación de cancelar la obligación del canon de arrendamiento, teniéndose hasta la fecha el

contrato de arrendamiento solo con la señora **CLARA INES HERENANDEZ**, además Con el propósito de abordar la primera inconformidad frente a las pretensiones de la demanda, es decir, la atinente a la cesión de la convención del contrato, viene bien memorar que respecto de tal negocio jurídico, de antaño, la **Corte** ha precisado los siguientes lineamientos que en época actual se mantienen vigentes. “[...]de acuerdo con la disposición de los artículos 33 de la Ley 57 de 1887, 761, 1960 y 1961 del C. C, la cesión de los créditos nominativos, que es la tradición por medio de la cual el titular del derecho personal lo transfiere al cesionario que pasa a ocupar el lugar del acreedor en virtud de una convención celebrada entre ellos, se cumple y perfecciona por efecto de la entrega del título justificativo del crédito que llevará anotado el traspaso del derecho con la designación del cesionario y bajo la firma del cedente. Realizada la entrega del título en la forma dicha, queda radicado el crédito en manos del cesionario, y de este modo termina la primera etapa de la cesión, que se desarrolla entre el cedente y el cesionario; pero como toda cesión de derecho personal se refiere también al deudor de la obligación, sujeto pasivo del derecho cedido, en relación con éste se cumple la segunda etapa del fenómeno, que tiende a vincular al deudor con la cesión dándole conocimiento de que la persona del acreedor ha cambiado, lo cual se obtiene con la notificación de la cesión o con la aceptación que él haga de ella, cosas estas que no afectan la validez de la tradición entre cedente y cesionario. De modo, pues, que mientras no sobrevenga la notificación de la cesión al deudor o la aceptación expresa o tácita de éste, sólo puede considerarse al cesionario dueño del derecho personal respecto del cedente, pero no respecto del deudor y de terceros...”

En el sub lite, las evidencias refrendan que la cesión del vínculo no se surtió en los términos anotados por

la ley contrario sensu, la demandante aduce que se dio de manera “tácita” y pretende acreditarla con unos testimonios fuera de los integrantes del contrato suscrito primigeniamente entre el arrendador el señor **CARLOS JULIO RINCON INFANTE** y el señor **ALVARO RODRIGUEZ**.

Sin embargo, a voces del Alto Tribunal Civil, es imposible tener por materializada una cesión en la forma indicada por LA DEMANDANTE, en la medida que la cesión de derechos impone la exigencia de constar **POR ESCRITO (subrayas del suscrito)**. Aspecto sobre el cual la memorada Corporación ha indicado ...”[Comprende así dos etapas, la primera relacionada con la entrega del título representativo de la obligación del tenedor originario a quien pasa a reemplazarlo. De allí que cuando no consta por escrito, es menester elaborar un documento en el que se concreten sus términos, quedando así perfeccionado el pacto y surgiendo entre los intervinientes responsabilidades recíprocas. La segunda consiste en lograr que el acuerdo produzca efectos frente al compelido a satisfacer, lo que se obtiene ya sea con la correspondiente notificación o mediando la aceptación de éste...

En estas circunstancias, entonces, en el sub exámine no se perfeccionó en la primera etapa de la cesión aducida, pues escasea el documento que transfiere el derecho al cesionario. Esta formalidad, precisamente, es la que impide, como lo que pretende LA DEMANDANTE, tener por acreditado el aludido negocio jurídico -la cesión del contrato- , a través de indicios o conversaciones QUE SUPUESTAMENTE

SOSTUVO NO SE SABE CON QUIEN, PUES ES SOLO EN SU MENTE Y LA DE SU APODERADA QUE EXISTE LA TAL CESIÓN.

Por tanto, acorde con los anteriores planteamientos, partiendo que la cesión debe constar por escrito, de cualquier forma, las supuestas conversaciones o acuerdos que cita la demandante son carentes de eficacia demostrativa para acreditarla. tampoco resultan idóneos para dar cuenta de las posibles conversaciones que tuvieron la señora **ARACELY RODRIGUEZ ALFONSO** en calidad de supuesta ARRENDATARIA y la señor **ROSA DELIA RINCON DE RINCON** como ARRENDADORA y respecto a la intención de materializar la cesión del negocio, dado que no se tiene certeza sobre la integridad de la información aludida por la demandante, ni de la manera cómo se generó, tampoco de la autenticidad de la misma, y de la existencia de soportes que respalden las dicciones verbales; aunado, se desconoce su legitimidad ya que no hay soportes ni testigos presenciales o en otros medios que permitieran reproducir con exactitud que los dichos de la demandante son verdaderos.

En este escenario, fútil resulta ahondar en el estudio de la notificación de la cesión alegada, la validez de las cláusulas que sobre la forma de enteramiento que de tal negocio hubieren pactado los cocontratantes en las disposiciones, pues no perfeccionada la cesión ante la ausencia de documento que la respalde, aspecto ratificado por el, ninguna consideración

merece efectuar frente a su enteramiento al ARRENDADOR.

Así las cosas, es necesario señalar que la naturaleza jurídica, definición, elementos, obligaciones, efectos y demás particularidades del contrato de arrendamiento se encuentran reguladas en las normas contenidas en el Título XXVI del Código Civil.

Concretamente, según el artículo 1973 ibídem, el arrendamiento "...es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa (...)" y la otra a pagar por este (...) un precio determinado". Así las cosas deviene a prosperidad la presente excepción.

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA:

Está llamada a prosperar a nuestro favor, ya que, si no se tiene la calidad para demandar, esta calidad o condición para nuestro caso particular no deviene de los dichos y narraciones no verdaderos de la parte actora, a los cuales falta a la verdad por sus incongruencias, y no solo por estas, ya que se lleva de frente las normas de derecho sustancial que rodean los contratos y los créditos a la Luz del Código Civil Colombiano. Así que, a falta del requisito para demandar, por sustracción de materia no es mi representada sujeto pasivo de demanda.

COBRO DE LO NO DEBIDO: Deviene su prosperidad ávida consideración de que por sustracción de materia, es decir, al no ser mi poderdante sujeto pasivo de la presente

demandan, mal podría cobrarse dineros o perjuicios que nunca causó

PRUEBAS

solicito señor juez tener como pruebas a favor de mi representada las siguientes:

TESTIMONIALES:

interrogatorio de parte: interrogatorio que de manera personal absolverá la demandante SEÑORA ARACELY RODRIGUEZ ALFONSO,

interrogatorio de parte: interrogatorio que de manera personal absolverá la demandante SEÑORA CLARA INES HERNANDEZ

ANEXOS

poder para actuar en el proceso

NOTIFICACIONES

A la demandante en la aportada en el libelo demendatorioo.

A mi poderdante nen la Carrera 19 No.14671 apto 203 de la ciudad de Bogotá DC, p en su correo electrónico aluc0102@yahoo.com

El suscrito apoderado las recibirá en la secretaria del Despacho o en mi domicilio Calle 8 No. 29-45 piso 2 de la

ciudad de Bogotá DC., correo electrónico
legal.realinternacional@gmail.com.

Del señor Juez



GUSTAVO PABON SALCEDO

C.C. No. 79.284.881 expedida en Bogotá DC.
T.P. No. D82433 del C. S. de la J.