

2023-00016 Contestación de demanda

Juan Falla <juanmanuelfalla@googlemail.com>

Vie 24/03/2023 14:05

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;edithmartinez78@hotmail.com <edithmartinez78@hotmail.com>;guiasbe@hotmail.com <guiasbe@hotmail.com>;rodriguezruerafaelantonio12@gmail.com <rodriguezruerafaelantonio12@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (231 KB)

2023 - 00016 Contestación demanda.pdf;

Buenas tardes respetado despacho y partes

Juan Manuel Falla, mayor de edad, vecino de esta ciudad, obrando como apoderado de la parte demandada, por medio del presente escrito, me permito contestar la demanda de la referencia en documento adjunto, estando dentro del término legal para hacerlo .

El vie, 24 feb 2023 a las 11:14, Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

(<j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:

☐ [110013103045 2023 00016 00](#)

ROSA LILIANA TORRES BOTERO

Secretaria

Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá

Teléfono: 342 44 53

312 344 10 84

@j45cctobt

**ATENCIÓN VIRTUAL Lunes a Viernes de 8am a 1pm y del
2pm a 5pm ([Link conexión atención virtual](#))**

**Nuestro horario de atención es de Lunes a Viernes de 8:00 AM a 5:00 PM
Se advierte que los correos recibidos después de las 5:00 de la tarde, se entenderán
recepcionados a la primera hora del día hábil siguiente.**

OBSERVACIONES: Esta notificación por correo electrónico se entenderá surtida conforme lo dispuesto en el artículo 197 de la Ley 1437 de 2011: "Las entidades públicas de todos los niveles, las privadas que cumplan funciones públicas y el Ministerio Público que actúe ante esta jurisdicción, deben tener un buzón de correo electrónico exclusivamente para recibir notificaciones judiciales. Para los efectos de este Código se entenderán como personales las notificaciones surtidas a través del buzón de correo electrónico."

El contenido de este mensaje y de los archivos adjuntos están dirigidos exclusivamente a sus destinatarios y puede contener información privilegiada o confidencial. Si usted no es el destinatario real, por favor informe de ello al remitente y elimine el mensaje de inmediato, de tal manera que no pueda acceder a él de nuevo. Está prohibida su retención, grabación, utilización o divulgación con cualquier propósito.

**ACUSAR DE RECIBO, INFORMANDO EL NOMBRE Y CARGO DEL SERVIDOR JUDICIAL O PERSONA
ENCARGADA DE RECIBIR LA INFORMACIÓN**

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

--

JUAN MANUEL FALLA RODRIGUEZ

Abogado penalista - Bogotá

Contacto 3176414529

SEÑORA

JUEZA 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. C.

DEMANDANTE: JENNY EDITH RAMIREZ RODRIGUEZ

DEMANDADO: RAFAEL ANTONIO RODRIGUEZ RUGE

RADICADO: 2023 – 0016

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y PRESENTACIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO

JUAN MANUEL FALLA RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula número 1.013.623.221 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional 266.865 del CSJ, obrando como apoderado del señor demandado RAFAEL ANTONIO RODRIGUEZ RUGE, por medio del presente escrito me permito presentar CONTESTACIÓN DE DEMANDA, acorde con lo regulado en el CGP y la ley 2213 de 2022, de la siguiente manera y estando dentro del término legal para hacerlo, de la siguiente manera:

EN CUANTO A LAS PETICIONES O PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas por carecer de fundamento jurídico válido además de ser vulneradoras del derecho fundamental de contradicción

En cuanto a la petición especial

Solicito no se acoja ya que, como se demostrará con las pruebas aportadas con excepciones, no existe deuda de ningún arrendamiento, no es acorde a los lineamientos necesarios para decretar dicha medida, por último, la naturaleza del proceso versa sobre una restitución comercial, no sobre una deuda ejecutada y en el presente caso no se adeudan sumas de dinero, no se puede tener en cuenta la cláusula penal por cuanto ese incumplimiento sería decretado por su honorable despacho. Por lo tanto, para asegurar el fin del proceso, no es congruente la petición de medida cautelar pues el fin principal es la restitución, cuyo resultado no está sujeto a un embargo de bien mueble.

EN CUANTO A LOS HECHOS

Al primero: Es cierto

Al segundo: Es cierto

Al tercero: Es parcialmente cierto, eso fue lo plasmado en el contrato, sin embargo, el actuar mutuo de las partes generó variaciones prácticas en la ejecución del contrato, en concreto la fecha de pago de la misma, ya que tanto demandante como demandado aceptaron pagar de forma variada la fecha y modo de pago de arrendamiento, en ocasiones la demandante aceptó el pago de tres o dos meses por anticipado, así como el que se le pagara en fecha diferente a los 5 días, costumbre y actuar ejercido durante más de 5 años, así mismo sobre el modo, la demandante realizaba pedidos de comida al local comercial y pedía que se le descontara del arriendo, por lo cual, la realidad en la ejecución del contrato, cambió por mutuo acuerdo frente a la literalidad.

Al cuarto: Es cierto.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

COSTUMBRE ACEPTADA ENTRE LAS PARTES

Fundo y denomino esta expresión de dicha manera señora juez, ya que lo sucedido en este caso obedece a una aplicación de costumbre entre las partes y la cual fue aceptada por la parte demandante desde hace más de 5 años.

Desde hace años, reconociendo la existencia del contrato, mi poderdante le manifestó de manera expresa a la demandante que debido al flujo de caja que tenía el local, le era más fácil pagarle en fecha diferente que a inicio de mes debido a todos los gastos regulares que se pagan en dicha fecha, a lo cual la demandante **aceptó** durante más de 5 años, así mismo, en reiteradas ocasiones mi representado le pagó varios meses por anticipado a la demandante y ella nunca presentó oposición.

Dicho acuerdo verbal y costumbre fue materializado y aplicado de manera repetida y constante con el pasar de los meses e incluso años, sin que existiera queja y objeción por parte de la demandante, generando de esta manera una costumbre entre las partes, lo cual no es una práctica nueva, es un hábito reconocido entre los comerciantes que tienen sus establecimientos de comercio en bien inmueble arrendado, así las cosas, señora jueza, no se puede pretender en momento alguno que una acción aceptada entre las partes y hecha costumbre entre ellos, se alegue tiempo después sin fundamento alguno, y desconociendo lo actuado años atrás. Es decir, si se hubiera entendido en momento alguno incumplimiento de contrato por parte de mi representado, esta hubiera sido hace más de 5 años, no ahora, donde siempre se ha cumplido el pago del arrendamiento y de la manera aceptada entre las partes.

Así las cosas, por lo argumentado anteriormente, esta excepción es llamada a prosperar

INEXISTENCIA DE CAUSA PARA DEMANDAR

Es claro señora juez que no existe causa alguna para demandar, ya que en ningún momento se ha incumplido el contrato de arrendamiento, pues que las obligaciones de mi prohijado como arrendatario se han cumplido en debida forma, el único cambio ha sido una variación frente a la fecha pago, como ya se informó en excepción anterior, se ha venido realizando desde hace más de 5 años y fue aceptado por la demandante. Ha sido tal la buena fe de mi representado, que al momento que la demandante manifestó no estar de acuerdo con las fechas de pago, este, pese a que existe una costumbre, optó por cambiar la fecha habitual de pago a los 5 días de cada mes.

FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA

La siguiente excepción versa señora juez en razón a que mi representada **jamás a incurrido en mora** respecto su incumplimiento contractual, puesto que la demanda versa sobre los tiempos de pago, que según la demandante no son los primeros cinco días de cada mes, sin embargo, todos los pagos son realizados todos dentro del mes objeto de pago, es decir, si bien no se realizaba el pago los 5 primeros días del mes, si se realizaban dentro de dicho mes, jamás se dejó vencer un mes sin pagar, jamás existió una mora en el pago y por ende no existe un incumplimiento contractual. Así las cosas, la demandante carece de legitimidad en la causa demandada

PETICIÓN DE PRUEBAS

Honorable jueza, como pruebas, además de las documentales señaladas en el proceso, solicito adicionalmente se tengan:

INTERROGATORIO DE PARTES: Si bien es cierto el artículo 372 del código general del proceso en su numeral 7 lo consagra, solicito la practica de la misma a fin de demostrar la realidad fáctica de la ejecución del contrato objeto de litis

TESTIMONIOS: Solicito señora jueza se practiquen y tomen los testimonios de los señores:

- Linda Katherine León Cifuentes, cédula 1030667305, teléfono 3508424909 correo ketherineleon474@gmail.com

- Jessica Alexandra Rodriguez Obando cédula 1022414679, teléfono 3115620619, correo jalexandra201996@gmail.com
- José Jhovany Palomino Dominguez, cédula 6320354, teléfono 3004851125, correo jhovayp1176@gmail.com
- Maria Cristina Rojas Barón, cédula 41746494, teléfono 3163582681, correo mariacrojas1706@gmail.com
- Sandra Milena Carvajal Reyes, cédula 52841356, teléfono 3143003022, correo carvajalsandramilena66@gmail.com
- Juan Diego Duque Fierro cédula 1030629416, teléfono 3214638862, correo juan0826.jddf@gmail.com
- Sergio Nicolas Pinzón Ramos cédula 1233502110, teléfono 3006022398, correo nicoín11@hotmail.com

NOTIFICACIONES

- La del suscrito en la carrera 5 #16-14 oficina 509 en la ciudad de Bogotá, al correo electrónico juanmanuelfalla@gmail.com y en el teléfono 3176414529
- La de mi poderdante es la que reposa en el expediente aportada por la parte demandante.

De la señora juez atentamente



JUAN MANUEL FALLA RODRIGUEZ

C.C. 1.013.623.221 de Bogotá

T.P. 266.865 del CSJ

Correo: juanmanuelfalla@gmail.com