

Señor
JUEZ 53 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.
E. S. D.

REFERENCIA : RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: MERCEDES PESCA DURAN
DEMANDADO : JESUS HORACIO NIÑO MIRANDA
RADICADO : 11001400305320190089000
ASUNTO : CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES

JESUS HORACIO NIÑO MIRANDA, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, en mi condición de demandado, mediante este escrito respetuosamente me permito manifestar que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. HECTOR MORENO LOPEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D. C., identificado con la CC. No.17.037.827 expedida en Bogotá D. C. y titular de la T. P. No.76.022 del C. S. J.-, para que en mi nombre y representación, lleve la representación judicial, en el proceso de la referencia y para ello conteste la demanda y proponga excepciones y todos los recursos ordinarios de ley, contra las pretensiones de la parte demandante, con fundamento en los hechos y circunstancias que el apoderado expondrá en la contestación..

El apoderado tiene las facultades para realizar todos los actos y procedimientos que le autoriza el artículo 77 del C.G.P., y expresamente lo autorizo para conciliar, disponer, recibir, confesar, sustituir con las mismas facultades y reasumir, allanarse, desistir, transigir, negociar, cobrar, prestar juramento estimatorio y realizar todos los actos reservados por la ley , en mi favor.

Atentamente,

JESUS HORACIO NIÑO MIRANDA
CC.No.1.052.394616.Celular-3228087936.Email
jesusnino.mcc@gmail.com

ACEPTO: HECTOR MORENO LOPEZ
CC.17037827.TP.76022.CSJ.
Carrera 9. #13-36. Ofi.303 Celular
morenohector@hotmail.com Bogotá.

NOTARÍA 7 DE BOGOTÁ D.C.
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.24.1 del Decreto 1069 de 2015
En Bogotá D.C., República de Colombia, el 09-10-2020, en la Notaría Siete (7) del Circulo de Bogotá D.C., compareció:
JESUS HORACIO NIÑO MIRANDA, identificado con CC/NUIP #1052394616, presentó el documento dirigido a Sr. JUEZ y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Firma autógrafa: 

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 419 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, y autorizó el tratamiento de sus datos personales.

JOSE "RÍO CIENTES MORALES"
Notario siete del Circulo de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 5j9x74mrc1sk | 09/10/2020
11-39-03-524

75371

JOSE "RÍO CIENTES MORALES"
Notario (E)
NOTARIA SÉPTIMA DE BOGOTÁ D.C.

Señor

JUEZ 53 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

CORREO ELECTRONICO. Cmpl53bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

REFERENCIA : RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: MERCEDES PESCA DE DURAN
DEMANDADO : JESUS HORACIO NIÑO MIRANDA
RADICADO No: 11001400305320190089000
ASUNTO : PROPONIENDO EXCEPCIONES PREVIAS

HECTOR MORENO LOPEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, por este escrito de manera respetuosa y estando dentro del término legal, concurre al despacho a su digno cargo, para manifestar que con las facultades discernidas en el poder especial, amplio y suficiente, otorgado por el señor JESUS HORACIO NIÑO MIRANDA, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, identificado con la CC. No.12.052.394.616, estoy INTERPONIENDO excepciones previas, conforme lo ordena el artículo 100 del C. G. P. para lo cual me permito exponer lo siguiente:

HECHOS.

1.-La demandante señora MERCEDES PESCA DE DURAN, a través de profesional del derecho instaura DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, pero no dio la causal, motivo suficiente para haber inadmitido o rechazado la demanda para que se hubiese corregido la falencia, pero ocurre que el operador de justicia, dedujo la causal de los hechos y en el auto admisorio del 18 de octubre del 2019,, dijo que la causal que invocó la demandante, **fue la realización de reparaciones locativas sin la previa autorización de la arrendadora** y sabido es que el impulso de un proceso, en el derecho civil, no es ni rogado y menos de oficio, todo obedece a petición de las partes, al dador de justicia.

2.-Ahora, respecto a la prueba de testimonio, la actora, solicita interrogatorio de parte a los señores HECTOR HORACIO GANTIVA GARZON, FERNANDO HURTADO PEREZ Y ALBERTO MORENO GONZALEZ, pero sabido es que el interrogatorio de parte es para las partes del proceso, nunca para los testigos, motivo suficiente para haber inadmitido o rechazado, la demanda, para no transitar por el indebido proceso.

3.-En el capítulo denominado PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA, segundo párrafo, la actora indica que la cuantía son TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000oo).

RAZONES.

PRIMERA.-El artículo 25 del C.G.P., manda que las cuantías son de mínima cuando la pretensión económica no exceda en el equivalente a 40 smmlv, son de menor cuantía cuando la pretensión económica sea equivalente de 40 a 150 smmlv y de mayor cuantía cuando la pretensión económica sea superior a 150 smmlv.

SEGUNDA. De otra parte el artículo 17 del C.G.P., ordena la competencia de los Jueces Civiles Municipales en única instancia y en el numeral 1.- indica que conocen de los procesos contenciosos de mínima cuantía..., Y en el PARAGRAFO, manda cuando dice, "Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3." Por lo tanto, sabido es que en Bogotá existen sendos juzgados de pequeñas causas y competencia múltiple y es a ellos que les corresponde el conocimiento, del proceso de la referencia.

PETICION.

1.-Reiterando mi comedimiento y por lo someramente expuesto anteriormente, atendiendo la ritualidad del asunto que nos ocupa, solicito, que el proceso de la referencia sea remitido a los señores JUECES CIVILES MUNICIPALES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE—REPARTO, porque a ellos corresponde por competencia.

2.-Subsidiaria, en la remotísima posibilidad que mi planteamiento no convenza para acceder al envío del proceso a reparto por competencia, sírvase inadmitir, la demanda de la referencia, para que el actor corrija las falencias.

PRUEBAS.

Todos los documentos y actuaciones que obran al proceso de la referencia.

NOTIFICACIONES.

La parte actora las recibe en la dirección que proporciono en el libelo demandatario.

La parte pasiva, las recibe en la Calle 132 D. #153-96, Barrio Lisboa, localidad de Suba Bogotá. Celular 3043354956, correo electrónico jesusnino.mcc@gmail.com

El suscrito las recibo en la Carrera 9.- #13-36 Oficina 303 Edificio Colombia de Bogotá. Celular 3153089423 correo electrónico morenohector@hotmail.com

Atentamente,



HECTOR MORENO LOPEZ
CQ.17037827.TP.76022.CSJ.

Señor

JUEZ 53 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

CORREO ELECTRONICO. Cmpl53bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

REFERENCIA : RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: MERCEDES PESCA DE DURAN
DEMANDADO : JESUS HORACIO NIÑO MIRANDA
RADICADO No: 11001400305320190089000
ASUNTO : CONTESTACION DEMANDA Y EXCEPCIONES

HECTOR MORTENO LOPEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, por este escrito de manera respetuosa concurro al despacho a su digno cargo, para manifestar que con las facultades otorgadas, por el señor JESUS HORACIO NIÑO MIRANDA, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, identificado con la CC. No.12.052.394.616, en el poder especial, amplio y suficiente, adjunto, estoy contestando la demanda de la referencia y proponiendo excepciones, para lo cual me permito hacerlo mediante el siguiente planteamiento:

CONTESTACION DE LA DEMANDA.

AL PRIMERO. Al numeral 1.seguramente sea cierto, porque no hay prueba de ello.

AL SEGUNDO. Al numeral 2.- No es cierto y las razones de mi afirmación son porque del contenido literal de este numeral, se entiende que el señor JESUS HORACIO NIÑO MIRANDA, no está obligado porque no ha celebrado ningún contrato como arrendatario, amen que lo que quiere significar, la actora dice "se suscribió", frase que es completamente diferente a la celebración de un contrato, ahora no indica como es la modalidad si por escrito o verbal, menos dice el tiempo de duración, fecha de creación y fecha de terminación, por lo que mucho me temo que el señor NIÑO MIRANDA tiene es la posesión del inmueble no como arrendatario.

AL TERCERO. No es cierto y la razón de mi afirmación es porque las mejoras las realizo fue el anterior arrendatario, o sea el señor SERGIO ANDRES BOTERO GONZALEZ

AL CUARTO. Que se pruebe.

AL QUINTO. Que se pruebe.

6
AL SEXTO. Que se pruebe.

AL SEPTIMO. Me atengo a lo probado, en el debate.

AL OCTAVO. No es cierto. Y la razón es por cuanto es Sabido que el objeto de la ley 820 de 2003, es ocuparse de todo lo relacionado con contratos de inmueble para vivienda, por lo que dicha ley no se entiende con contratos de inmuebles para asuntos comerciales, por lo tanto, dicho requerimiento es inexistente.

AL NOVENO. Es cierto y explico que no hay ningún reproche a esta causal, porque el actor enfáticamente indica que el señor Niño Miranda ha realizado reparaciones locativas y estas son permitidas, por lo que mucho me temo que la demanda es proclive a temeridad.

AL DECIMO. No es un hecho, es un mandato.

A LAS PRETENSIONES.

Me opongo a todas y cada una de ellas, por cuanto, de una parte, la parte actora, no indica cual es el contrato que pretende que el operador de justicia lo declare terminado y menos indica su modalidad si es escrito o verbal y de otra parte, habla del señor JESUS HORACIO NIÑO PEÑA y en el encabezado de la demanda y en los hechos, habla del señor JESUS HORACIO NIÑO MIRANDA, persona diferente por el segundo apellido.

EXCEPCION DE MERITO LA QUE HACEMOS CONSISTIR EN NO PERMITIR EL USO Y GOSE DEL INMUEBLE, CAUSANDO DAÑOS Y PERJUICIOS, QUE CONDUCE AL DERECHO DE RETENCION.

HECHOS.

1.-La señora MERCEDES PESCA DE DURAN y el señor JOSE EUTIMIO DURAN BELTRAN, son los dueños del inmueble de la Calle 132 D. #153-96 Barrio Lisboa de la Localidad de Suba Bogotá.

2.-El indicado inmueble era una casa adecuada para vivienda y con el inconveniente que se encontraba 30:00 centímetros hundida con relación al nivel del piso, no tenía Local comercial ni Bodega.

3.-Por esa vía del Barrio Bilbao, fue absorbida por un comercio pujante y en esas condiciones hace 6 años llego en solicitud de local comercial el señor SERGIO ANDRES BOTERO GONZALEZ y la

7

señora MERCEDES PESCA DE DURAN y el señor JOSE EUTIMIO DURAN BELTRAN " le dijeron, no tenemos dinero para adecuar el primer piso como Local y Bodega y además el piso está hundido, pero si Usted quiere adecue los locales y Bodega y después los vende ya acreditados".

4.-Ya Con el anterior consentimiento, de los dueños del inmueble, el señor SERGIO ANDRES BOTERO GONZALEZ, inicio realizando mejoras al inmueble, con plancha en concreto y material solido nivelo el piso dejándolo a la altura del pavimento, de la vía, construyo Bodega, Baño y locales, reforzó vigas para la seguridad de los otros pisos, enchapes en porcelana fina, puertas en cortina de hierro y vidrios de seguridad y acredito los locales en la moralidad de venta de calzado.

5.-Luego el día 10 de junio del año 2017, celebraron entre los señores SERGIO ANDRES BOTERO GONZALEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, identificado con la CC.No.1.013.578.748, quien figura como VENDEDOR y el señor JESUS HORACIO NIÑO MIRANDA, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, identificado con la CC. No.1.052.394.616, en su condición de COMPRADOR, la compra y venta del negocio acreditado, de venta de calzado, en el inmueble de la Calle 132 D. #153-96 Barrio Lisboa de la Localidad de Suba Bogotá, por la suma de \$70.000.000oo, según documento adjunto.

6.- Ocurre que los arrendadores se llenaron de motivos y empezaron a molestar al nuevo arrendatario señor JESUS HORACIO NIÑO MIRANDA, con cuestiones como que tenían que hacer un contrato con el, que ellos necesitaban el local, que el arriendo estaba muy barato y el día 5 de mayo del 2018 le llevaron un contrato de arrendamiento para que lo firmara y que el canon de arrendamiento era de \$1.607.439oo mensuales y él siguió pagando esta suma cumplidamente, hasta que el día 18 de octubre de 2019 y estando completamente al dio en el pago de canon de arrendamiento, su justicia, dio admisión de una demanda por causal de reparaciones locativas sin previa autorización de la arrendadora, pero lo más grave es que la demandante, en la demanda, no plasma ninguna causal.

7.- Luego, el esposo de la arrendadora, señor JOSE EUTIMIO DURAN BELTRAN, daño todas las cámaras de video que servían de seguridad al inmueble y echo las aguas negras a la Bodega y la inundo dañando toda la mercancía que se encontraba en Bodega, daños y perjuicios que ambos superan los \$30.000.000oo. y para ello sírvase nombrar perito para que los tase.

8.-Desde el mes de septiembre del 2020, el cónyuge de la arrendadora señor JOSE EUTIMIO DURAN BELTRAN, se ha dedicado a ejercer violencia verbal – groserías y violencia física-empujones, contra los empleados, causando daños y perjuicios, por la molestia y desviación de la clientela.

9.-El día 1 y 2 de noviembre del año 2020, en el momento que la administradora se disponía a abrir el local, el señor JOSE EUTIMIO DURAN BELTRAN, se ubica frente al local y con groserías y amenazas de pegarle si intenta abrir, como se observa en los videos, hasta el punto que ha sido necesario la intervención de la Policía, quienes lo han persuadido que no puede hacer justicia por su propia mano, porque tiene un contrato de arrendamiento para permitir el uso y goce del inmueble, no obstante que hay una demanda en curso y los decretos del Gobierno Nacional que favorecen al inquilino, con motivo del cierre del comercio y cuarentena, como causa del CORONAVIRUS que ha obligado a decretar Mundialmente la Pandemia, todo esto con graves daños y perjuicios morales, físicos y económicos y finalmente coloco un candado por la parte de entrada a la Bodega, para no dejar sacar mercancía.

PRUEBAS.

I.-Documentales.

1.-Todos los documentos y actuaciones que obran al proceso No.11001400305320190089000.

2.- Los videos, que allegare.

II.-Testificales.

Que con el señalamiento de fecha día y hora y en audiencia, se cite y haga comparecer al despacho, a las siguientes personas, todos mayores de edad, vecinos y domiciliados en Bogotá, para que depongan sobre los hechos de la demanda de la referencia, los de la contestación y esta excepción, los que se pueden citar en la Calle 132 D. #153-96, localidad de Suba, Barrio Lisboa Bogotá, Celular 3043354956.

- 1.-YEIMY KATERINE PAEZ BEJARANO CC, No. 1.010.71.312
- 2.-FRANK STEVENS RODRIGUEZ LAVERDE CC. No.1.052.389.097
- 3.-ALFONSO GERMAN SALAZAR BARRIOS.
- 4.-ORLANDO FABIO SANABRIA CARRILLO, CC.No.1.031.172.286

III.- Interrogatorio de parte.

Que con el señalamiento de fecha día y hora y en audiencia, se cite y haga comparecer al despacho a la demandante señora MERCEDES PESCA DE DURAN, y al cónyuge señor JOSE EUTIMIO DURAN BELTRAN, para que absuelvan el interrogatorio que personalmente les formule o el que en sobre cerrado allegare antes de la diligencia, reservándome el derecho para formularlo verbalmente, el día de la diligencia, sobre los hechos de la demanda, los de la contestación y los de las excepciones. Los que reciben notificación en la Calle 132 D. #153-96 Barrio Lisboa localidad de Suba, Bogotá.

PETICION.

PRIMERA.-Se acepte esta excepción como cierta, en atención al peso probatorio decepcionado.

SEGUNDA.- Se ordene el reconocimiento y pago de los daños y perjuicios, estimados en la suma de \$100.000.000oo millones de pesos.

TERCERA.- se decrete la retención del inmueble, hasta tanto. Se produzca el pago de la indemnización de los daños y perjuicios, causados

CUARTA.-Se nombre perito actuarial, para que actualice en forma indexada, los daños y perjuicios, causados.

ANEXOS.

Anexo, documentos como prueba de los daños y perjuicios causados.

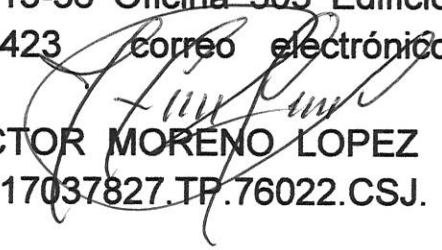
NOTIFICACIONES.

La parte actora las recibe en la dirección que proporciono en el libelo demandatario.

La parte pasiva, las recibe en la Calle 132 D. #153-96, Barrio Lisboa, localidad de Suba Bogotá. Celular 3043354956, correo electrónico jesusnino.mcc@gmail.com

El suscrito las recibo en la Carrera 9.- #13-36 Oficina 303 Edificio Colombia de Bogotá. Celular 3153089423, correo electrónico morenolhector@hotmail.com

Atentamente,


HECTOR MORENO LOPEZ
CC.17037827.TP.76022.CSJ.