

Señor Juez
**PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE SANTA MARTA**
E. S. D.

Ref.: Demanda de Restitución
Demandante: HOTEL PLACITA VIEJA S.A.S.
DEMANDADOS: VIVE CAFÉ S.A. e INVERSIONES
VAMAR S.A.S.
RADICACION: 2019 239
CONTESTACION DE LA DEMANDA

Quien suscribe, **ROBERT BECERRA ORTEGA**, identificado con la cedula de ciudadanía numero 79.488.380 y portador de la tarjeta profesional numero 137.688 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de Apoderado de VIVE CAFÉ S.A., por medio del presente escrito me permito contestar la demanda en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA PRETENSION: La decisión del Honorable Despacho dependerá de lo demostrado en el presente proceso.

A LA SEGUNDA PRETENSION: Me atengo a lo que se pruebe.

A LA TERCERA PRETENSION: Me opongo. Los cánones alegados se encuentran cancelados por parte de mi mandante tal y como consta en las pruebas que me permito aportar.

A LA CUARTA PRETENSION: Me atengo a lo que se pruebe.

A LA QUINTA PRETENSION: Me opongo. El demandante deberá demostrar que no actuó por vías de hecho en contra de VIVE CAFÉ S.A.

A LOS HECHOS

Con relación a lo hechos por medio del presente me permito contestarlos en el mismo orden expuesto por el actor.

AL PRIMER HECHO: Es cierto.

AL SEGUNDO HECHO: Es parcialmente cierto. El canon de arrendamiento fue pactado para los meses de junio, julio y agosto por la suma de \$4.000.000 posteriormente se pactó de manera variable, tal y como consta en los e mails enviados entre el representante legal de la sociedad HOTEL PLACITA VIEJA y el represe de VIVE CAFÉ, el canon final pactado fue calculado sobre el 15% de las ventas brutas + IVA, al respecto aporporto documentos expedidos por el ARRENDADOR.

AL TERCER HECHO: No es cierto. Dichos cánones fueron cancelados por tal y como consta en las transferencias efectuadas desde las cuentas 781000028963 DE BANCOLOMBIA por

instrucciones impartidas por mi mandante a efectos de atender las obligaciones y que me permito aportar en las siguientes fechas:

- a) 26 de julio de 2019 por la suma de cuatro millones setecientos sesenta mil pesos (\$4.760.000) desde la cuenta 781000028963 de Bancolombia.
- b) 15 de agosto de 2019 por la suma de cuatro millones setecientos sesenta mil pesos (\$4.760.000) desde la cuenta 781000028963 de Bancolombia.
- c) 05 de septiembre de 2019 por la suma de un millón ciento ochenta mil cuatrocientos sesenta y nueve pesos (\$1.180.469) desde la cuenta 781000028963 de Bancolombia.
- d) 05 de octubre de 2019 por la suma de un millón cuatrocientos cuarenta y ocho mil ciento diez pesos (\$1.448.100) desde la cuenta 781000028963 de Bancolombia.

AL CUARTO HECHO: Es cierto. El contrato estuvo vigente a partir del 1 de abril de 2019.

AL QUINTO HECHO: Es cierto.

AL SEXTO HECHO: No es cierto. El arrendatario fue la sociedad VIVE CAFÉ, quien por la naturaleza de sus actividades tiene pactados contratos de franquicia o de operación con distintas personas a efectos de expandir la marca AMOR PERFECTO, para este caso en particular VIVE CAFÉ fue la arrendataria, de hecho, los e mails, acuerdos y pactos se efectuaron entre HOTEL PLACITA VIEJA y VIVE CAFÉ.

AL SEPTIMO HECHO: No es cierto. Salvo el contrato de arrendamiento que por la presente demanda se pretende desnaturalizar, la demandante desconoce las relaciones jurídicas de VIVE CAFÉ, este hecho resulta inverosímil, pues no se puede pronosticar una relación jurídica de un tercero.

AL OCTAVO HECHO: Es cierto, ello tiene que ver con las relaciones constituidas por parte de VIVE CAFÉ. Ahora, el hecho de tener una notificación judicial no señala la calidad de arrendataria de la sociedad VAMAR S.A.S.

AL NOVENO HECHO: Es cierto. El HOTEL PLACITA VIEJA se comprometió a entregar cuentas de cobro indicando los consumos y sus efectos por el arrendamiento del área, pues la misma hace parte integral de un establecimiento de comercio, pero no sucedió.

AL DECIMO HECHO: No me consta. Como es un Hotel no es posible determinar si el consumo fue o no exclusivo de mi mandante, pues como mencioné no hubo una medición al respecto. Es imprescindible anotar el pequeño olvido de la demandante, la misma de manera arbitraria cortó el servicio de energía a primera hora del día 10 de octubre de 2019 y mediante vía de hecho vulneró los derechos de VIVE CAFÉ S.A. como arrendataria y las consecuentes relaciones que la misma había constituido a su favor.

EXCEPCIONES DE MERITO

COBRO DE LO NO DEBIDO

Como se hace evidente que el pago de los cánones de arrendamiento alegados por la demandante se dio y se aporta con la demanda dan fe de que no existe fundamento para la acción de la referencia.

Como se puede observar, los pagos se efectuaron de la siguiente manera:

Girado de la cuenta 781000028963 DE BANCOLOMBIA que me permito aportar en las siguientes fechas:

- a) 26 de julio de 2019 por la suma de cuatro millones setecientos sesenta mil pesos (\$4.760.000) desde la cuenta 781000028963 de Bancolombia.
- b) 15 de agosto de 2019 por la suma de cuatro millones setecientos sesenta mil pesos (\$4.760.000) desde la cuenta 781000028963 de Bancolombia.
- c) 05 de septiembre de 2019 por la suma de un millón ciento ochenta mil cuatrocientos sesenta y nueve pesos (\$1.180.469) desde la cuenta 781000028963 de Bancolombia.
- d) 05 de octubre de 2019 por la suma de un millón cuatrocientos cuarenta y ocho mil ciento diez pesos (\$1.448.100) desde la cuenta 781000028963 de Bancolombia.

Así las cosas, señalar de mora unas sumas pagadas desnaturaliza las verdaderas causas de terminación de contrato de arrendamiento.

RESPONSABILIDAD DEL DEMANDANTE

Como se puede observar, la terminación del contrato de arriendo no se da por falta de pago, mi mandante no estuvo en mora.

La demandante ha debido crear las cuentas de cobro a efectos de definir el valor del consumo del servicio publico inherente y mediante una cuenta de cobro establecer así las cargas económicas que para la ejecución del contrato debería responder como arrendataria mi mandante.

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION

La demandante pretende mediante la presente acción afirmar falta de pago de los cánones de arriendo sin embargo, la verdadera razón por la cual se terminó el contrato procede de la conducta de la demandante.

Como se demuestra, la falta de energía eléctrica fue la causante de que el OPERADOR DE LA MARCA AMOR PERFECTO impidió que la actividad dentro del local recibido en arriendo por VIVE CAFÉ S.A. se realizara. Así las cosas, la responsabilidad de terminación del contrato es de la sociedad HOTEL PLACITA VIEJA S.A.S., por tal motivo no se puede enjuiciar la conducta por la falta de cumplimiento que el contrato imponía a la demandante.

PRUEBAS

Como pruebas para demostrar los dichos de mi mandante, me permito aportar las siguientes:

DOCUMENTALES

Con las siguientes pruebas se demostrará la naturaleza del contrato de arrendamiento y el valor del mismo a la terminación por vía de hecho por parte de la sociedad demandante.

1. Documento electrónico en el cual se pactó el canon de arrendamiento entre las partes.
2. Pago efectuado a HOTEL PLACITA VIEJA S.A.S. del canon de arrendamiento del mes de junio de 2019, hecho mediante transferencia electrónica de 26 de julio de 2019, por la suma de cuatro millones setecientos sesenta mil pesos (\$4.760.000) desde la cuenta 781000028963 de Bancolombia.
3. Pago efectuado a HOTEL PLACITA VIEJA S.A.S. del canon de arrendamiento del mes de julio de 2019, hecho mediante transferencia electrónica de 15 de agosto de 2019, por la suma de cuatro millones setecientos sesenta mil pesos (\$4.760.000) desde la cuenta 781000028963 de Bancolombia.
4. Pago efectuado a HOTEL PLACITA VIEJA S.A.S. del canon de arrendamiento del mes de agosto de 2019, hecho mediante transferencia electrónica de 05 de septiembre de 2019, por la suma de un millón ciento ochenta mil cuatrocientos sesenta y nueve pesos (\$1.180.469) desde la cuenta 781000028963 de Bancolombia.
5. Pago efectuado a HOTEL PLACITA VIEJA S.A.S. del canon de arrendamiento del mes de agosto de 2019, hecho mediante transferencia electrónica de 05 de octubre de 2019, por la suma de un millón cuatrocientos cuarenta y ocho mil ciento diez pesos (\$1.448.100) desde la cuenta 781000028963 de Bancolombia.
6. Debido a la manera en que se construyó el contrato entre HOTEL PLACITA VIEJA S.A.S. y VIVE CAFÉ S.A. se servirá encontrar adjunto a la demanda la relación de las ventas efectuadas por la operación de la marca AMOR PERFECTO, para los meses de agosto y septiembre de 2019.
7. Fotocopia de algunas Actas suscritas en virtud de las relaciones contractuales creadas entre VIVE CAFÉ S.A. e INVERSIONES VAMAR S.A.S.
8. Fotocopia de la Comunicación entregada por parte de representante de la operación de la marca AMOR PERFECTO, en la cual señala la necesidad de reconectar la energía eléctrica del espacio comercial por parte de HOTEL PLACITA VIEJA S.A.S.
9. Comunicación dirigida por parte de VIVE CAFÉ S.A. con el fin de reconectar la energía.
10. Comunicación remitida por parte de HOTEL PLACITA VIEJA S.A.S., mediante la cual señala que cortó la energía y desahucia a mi mandante.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se sirva decretar el INTERROGATORIO DE PARTE que en audiencia publica se llevará a cabo con el fin de demostrar la existencia y ejecución del contrato de arrendamiento suscrito por parte de HOTEL PLACITA VIEJA con mi mandante.

El interrogado será el Representante Legal de la sociedad HOTEL PLACITA VIEJA, el Señor LUIS FERNANDO JARAMILLO o quien haga sus veces quien podrá ser notificado en la Calle 19 No. 2ª 09 de la ciudad de Santa Marta o en el correo electrónico direccion@placitavieja.com.

TESTIMONIO

Solicito se sirva decretar el TESTIMONIO que en audiencia publica se llevará a cabo con el fin de demostrar la existencia y ejecución del contrato de arrendamiento suscrito por parte de HOTEL PLACITA VIEJA con mi mandante.

El interrogado será el Señor GUSTAVO ALONSO BRUGES quien podrá ser notificado en la Calle 19 No. 2ª 09 de la ciudad de Santa Marta o en el correo electrónico gusalonso@yahoo.com

NOTIFICACIONES

Mi mandante recibirá notificaciones en la Calle 76 BIS No, 20 C 70 de la ciudad de Bogotá, D.C., correo electrónico luisfernandovelez@me.com.

El suscrito recibirá notificaciones en la carrera 66 No. 48 – 106 Manzana G Casa 10 Conjunto San Lorenzo, Santa Marta, correo rbo70@hotmail.com.

Del Señor Juez, respetuosamente

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'RBO', written over a light blue grid background.

ROBERT BECERRA ORTEGA
C.C. 79.488.380
TP 137.688 del C S de la J