

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA (CUND.)
E.S.D.

REF: PROCESO EJECUTIVO RAD. No. 2020-0166-00. DE: JAIRO ENRIQUE TARQUINO LEIVA. CONTRA: LILIANA CALDERON MARQUEZ.

JOSÉ HILARIO TÓRRES ACOSTA, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá D.C., , identificado con la C.C. No. 79.493.400, abogado en ejercicio con T.P. No. 111.380 del C.S. Jud., obrando como apoderado de la señora **LILIANA CALDERON MARQUEZ**, mayor de edad, vecina y domiciliada en La Mesa (Cund.), atentamente me dirijo a Ud., con el propósito de dar contestación y descorrer el traslado de la demanda de la referencia, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

Al 1º. Es cierto.

Al 2º. Es cierto.

Al 3º. Me atengo a lo que se pruebe.

Al 3º. Este hecho, contiene dos situaciones. En cuanto al abono que se menciona por la suma de \$400.000,00, es cierto.

Al 4º. No es un hecho, es una apreciación del libelista al punto que acude a la cita de normas jurídicas.

Al 5º. Igualmente contiene varios hechos. Pero, es cierto en cuanto a la terminación unilateral del contrato de arrendamiento por parte de los arrendatarios; pues, como consecuencia del hecho notorio conocido como la pandemia, los establecimientos comerciales quedaron completamente cerrados desde el mes de marzo de 2020.

Al 6º. Es cierto. Pero, aclaro que dicha cláusula no es exigible en contra de mi mandante, dado que, el incumplimiento obedeció a la situación

inesperada del cierre de toda actividad comercial en Colombia, la cual fue decretada por el gobierno nacional.

Al 7º. Es cierto, así consta en el mandato conferido.

A LAS PRETENSIONES:

Atentamente manifiesto que mi poderdante se opone a la aceptación y prosperidad de las mismas, así:

A la 1ª. Se opone mi mandante, dado que el comercio y toda actividad fue cerrada en Colombia, respecto de lo cual, es un hecho notorio.

A la 2ª. Se opone mi mandante, dado que, en tratándose de contratos de arrendamiento no es exigible ninguna clase de indemnización.

A la 3ª. Se opone mi mandante, debido a que el incumplimiento ocurrió por razón de la inesperada pandemia y consecuencial cierre de toda clase de actividad en Colombia.

A la 4ª. Se opone mi mandante, pues, no es dable que se exija el pago de intereses en esta clase de situaciones.

En orden a enervar las pretensiones de la activa, atentamente me permito proponer las siguientes:

EXCEPCIONES DE FONDO O DE MÉRITO:

I. EXCEPCIÓN DE FUERZA MAYOR Y/O CASO FORTUITO:

Fundo esta excepción en los siguientes hechos:

1º. Es un hecho notorio, que desde el mes de marzo de 2020, en Colombia se decretó confinamiento en todo el territorio Nacional.

2º. Como consecuencia de dicho confinamiento quedó cerrada toda actividad comercial, laboral, judicial y profesional en toda Colombia.

3º. Las señoras María Paula Mendieta, María Jimena Espinosa Félix y mi mandante, una vez que fue decretado el cierre total de toda actividad laboral, comercial, judicial y profesional en Colombia, en el mes de marzo de 2020, llamaron al ejecutante señor Jairo Enrique Tarquino Leiva, con el fin de dar por terminado el contrato de arrendamiento y hacer entrega del local comercial de que da cuenta el contrato de arrendamiento con el cual se incoa la presente acción.

4º. El ejecutante señor Tarquino Leiva, de manera inhumana e insensible se negó a recibir el local comercial.

5º. Por lo anterior, la coarrendataria señora MARIA PAULA MENDIETA RAMIREZ, con fecha 20 de abril de 2020, solicitó la intervención del señor Inspector de Policía de la Mesa (Cund.), en donde manifestó que debido al confinamiento decretado por el gobierno nacional no podía continuar cumpliendo con el contrato de arrendamiento y que procedía a hacer entrega del mismo.

6º. Al aquí ejecutante se le citó oficialmente a la Inspección de Policía de la Mesa (Cund.), pero, no asistió a dicho Despacho.

7º. El aquí ejecutante, se opuso a la mencionada terminación del contrato de arrendamiento y por el contrario expresó que haría exigible la cláusula de incumplimiento.

8º. Para mi poderdante, el surgimiento de la pandemia conocida como covid-19, así como el decreto del confinamiento nacional se trató de una causa extraña y externa para ella, que igualmente le fue irresistible e imprevisible, ajena y exterior a la actividad comercial que se encontraba desarrollando que le originó el cierre de su actividad comercial.

9º. La condición de situación imprevisible, externa, ajena conlleva a que no se le pueda imputar la consecuencia que pretende el aquí demandante, vale decir, la exigibilidad del pago de los cánones de arrendamiento que acá se reclaman.

10º. Para el mes de marzo de 2020, cuando se decretó el confinamiento nacional, las arrendatarias se encontraban completamente al día en el pago de los cánones de arrendamiento.

11º. Reitero, para mi poderdante y las demás personas que suscribieron el contrato de arrendamiento, se trató en este evento de una situación imprevista, ajena, extraña e imposible de evitar.

Probada que lo sea esta excepción, ruego al señor Juez, así decretarla y condenarla en gastos y costas al ejecutante.

II. INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACIÓN CUYO RECAUDO SE PRETENDE MEDIANTE ESTA ACCIÓN JUDICIAL:

Fundo esta excepción en los siguientes hechos:

1º. La presente acción judicial ejecutiva se incoa con un contrato de arrendamiento de local comercial.

2º. Con ocasión del confinamiento obligatorio nacional, las arrendatarias María Paula Mendieta, María Jimena Espinosa Félix, le manifestaron a comienzos del mes de abril de 2020, al aquí ejecutante su intención de dar por terminado el contrato de arrendamiento del local comercial al que se refiere el contrato escrito que se allegó con la demanda genitora de este juicio civil, pero, el señor JAIRO ENRIQUE TARQUINO LEIVA, se negó a dicha terminación.

3º. Ante tal negativa, la arrendataria señora MARIA PAULA MENDIETA RAMIREZ, con fecha 20 de abril de 2020, solicitó al Inspector de Policía de esa ciudad, que realizara una audiencia extrajudicial en donde se acordara la mencionada terminación del contrato de arrendamiento. El ahora ejecutante no compareció a la citación del señor Inspector de Policía.

4º. Las arrendatarias dieron por terminado el contrato de arrendamiento base de la presente acción ejecutiva el 20 de abril de 2020, en el mismo momento en que fue radicada la solicitud formulada ante el señor

Inspector de Policía de La Mesa (Cund.), todo lo cual, dando cabal cumplimiento a lo previsto en el decreto 797 de 2020.

5º. Los cánones de arrendamiento que se cobran mediante esta acción judicial corresponden a los meses de abril, mayo, junio, julio y agosto de 2020, cuando los arrendatarios habían dado por terminado el contrato de arrendamiento.

6º. Al corresponder esta acción ejecutiva a los mismos meses por cánones de arrendamiento, supuestamente causados cuando ya se había dado por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento hace que las obligaciones que ahora se persiguen en este juicio civil, no sean exigibles.

Probada que lo sea esta excepción, ruego a su H., Despacho así decretarla y condenar en costas y gastos al ejecutante.

EXCEPCIÓN OFICIOSA:

Ruego a su H., Despacho decretar en favor de mi mandante, toda otra excepción que apareciere probada dentro de este asunto y que sea susceptible de declaración judicial oficiosa.

DERECHO:

Estimo como normas aplicables al presente asunto lo previsto en el Decreto 797 de 2020, Art. 64 del C.C., y toda otra norma pertinente, subsiguiente y aplicable al presente asunto.

PRUEBAS:

Ruego a su H., Despacho, decretar, practicar y tener como tales en cuanto puedan valer en derecho en favor de mi mandante, las siguientes:

1º. Interrogatorio de parte que deberá absolver el aquí ejecutante, el cual, verbalmente o por escrito me permitiré formularle en fecha y hora que su H., Despacho tenga a bien señalar, solicitándose desde ahora que, en caso de injustificada inasistencia, evasión o negación a responder en su debida eventualidad procesal, sírvase declararlo ficta o presuntamente confeso.

2. Me permito adjuntar copia del escrito por medio del cual, la arrendataria MARIA PAULA MENDIETA RAMIREZ, con fecha 20 de abril de 2020, solicitó la intervención del señor Inspector de Policía de La Mesa (Cund.).

3º. Sírvase recepcionar los testimonios de MARÍA PAULA MENDIETA RAMÍREZ, MARÍA JIMENA ESPINOZA FÉLIX, mayores de edad, identificados con las C.C. No. 1.000.986.136 y No. 1.077.920.561, vecinas de esa ciudad en la carrera 25 A No.8-39 La Mesa y quienes deberán declarar sobre los hechos uno a once de la primera excepción y uno a seis de la segunda excepción.

4º. Las de oficio que estime necesarias.

5º. Sírvase tener como indicio en contra del ejecutante su propio comportamiento procesal.

ANEXOS:

Poder a mi favor.

Me permito allegar las documentales indicadas en el capítulo de pruebas.

NOTIFICACIONES:

El demandante, su apoderado y mi poderdante, en los lugares indicados en la demanda genitora.

El suscrito recibirá las notificaciones personales en la Secretaría de su H., Despacho o en Bogotá, en la calle 66 A No. 77 A-86, correo electrónico: jhtorresa04@gmail.com

Atentamente,

JOSÉ H TORRES A.

JOSÉ HILARIO TORRES ACOSTA.

C.C. No. 79.493.400 de Bogotá

T.P. No. 111.380 del C.S. Jud.,

