

SEÑOR

**JUEZ TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
LOCALIDAD DE CHAPINERO, BOGOTÁ D.C.
E.S.D**

**REF: 2020 – 0087 EJECUTIVO MÍNIMA CUANTÍA
ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA**

**DEMANDANTE: JOSE ARMANDO GALINDO ROMERO
DEMANDADO: PEDRO CAMILO GARCIA GONZALEZ**

CARLOS MARIO ARTUNDUAGA GARCIA, mayor de edad residenciado y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado judicial del señor **PEDRO CAMILO GARCIA GONZALEZ**, demandado dentro del referido proceso, según poder a mi conferido en debida forma de conformidad al Decreto 806 de 2020 y el cual allego a su despacho con este libelo, de forma atenta y respetuosa me permito dar contestación a la demanda referida en los siguientes términos:

A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

- Al hecho primero, es cierto.
- Al hecho segundo, es cierto.
- Al hecho tercero, **NO ES CIERTO**, en el entendido que el arrendador mediante comunicado escrito de fecha 5 de febrero de 2019, solicita la entrega del bien inmueble y otorga un plazo de dos (2) días, es decir, hasta el 7 de febrero de igual calenda, para que el arrendatario abandone el bien inmueble objeto de contrato de arrendamiento. De la misma manera, el arrendador, entrega al arrendatario y al representante legal de la propiedad horizontal, carta de autorización dirigida a la Administración del Conjunto Residencial, con la finalidad que le permitan al arrendatario, realizar la respectiva mudanza o trasteo de sus enseres, que tenía en el bien inmueble que habitaba en calidad de arrendatario. Finalmente, es de resaltar que el arrendatario restituyó el bien inmueble objeto del contrato de compraventa, dentro del plazo estipulado por el arrendador en su misiva, es decir, se desocupo y entregó efectivamente el bien inmueble arrendado el día 7 de febrero de 2019.
- Al hecho cuarto es cierto, la cláusula citada, contiene suma de dinero, en caso de incumplimiento de las obligaciones acordadas, y fue la voluntad de las partes, materializada en el convenio de arrendamiento celebrado.
- Al hecho quinto, es cierto parcialmente, toda vez que al estar probado que el arrendatario entregó el bien inmueble objeto de arrendamiento, se debe tener presente ¿cuándo se realizó dicha restitución?, aspecto que no menciona el

accionante, lo cual como se manifestó en precedencia y está debidamente probado, fue el día 7 de febrero de 2019, razón por la cual, no es viable predicar que el arrendatario deba al arrendador, sumas de dinero por concepto de servicios públicos registrados o consumidos con posterioridad a la fecha de entrega del inmueble. Adicional a ello, olvida mencionar el accionante, que en virtud de lo reglado en la cláusula décimo tercera del convenio celebrado entre las partes, se pagó y entregó por parte del arrendatario al arrendador, la suma de QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$500.000 M/CTE), al momento de la celebración y el perfeccionamiento del contrato de arrendamiento, esto con la intención de satisfacer también los requisitos mencionados en el numeral primero del artículo 15 de la Ley 820 de 2003, suma de dinero que se canceló a la cuenta de ahorros número 199109596 del Banco de Bogotá a nombre del accionante.

- Al hecho sexto es cierto, del contrato de arrendamiento celebrado por las partes se derivan obligaciones claras, expresas y exigibles, tanto para el arrendador como para el arrendatario, de conformidad a su clausulado y los supuesto fácticos de que deriven su cumplimiento o incumplimiento, de conformidad con los generales de ley y lo que efectivamente se pruebe y demuestre en el tráfico jurídico.

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

- A la primera pretensión, me opongo, toda vez que no ha incumplido el arrendatario sus obligaciones derivadas del acuerdo de voluntades o contrato de arrendamiento celebrado y perfeccionado entre las partes; y terminado efectivamente, por la voluntad unilateral del arrendador, razón por la cual, carece de sustento y fundamento jurídico la aplicación de cláusula penal o de incumplimiento en cabeza del arrendatario.
- A la segunda pretensión, me opongo, en el entendido que se cobran sumas de dinero derivadas de servicios públicos posteriores a la fecha, en la cual el arrendatario uso, gozo y disfruto efectivamente el bien inmueble objeto de arrendamiento. Desconociendo además el accionante, que dichos emolumentos y erogaciones, en el caso hipotético de sobrevenir, se encuentran debidamente satisfechos y pagados con los aportes económicos que establecieron las partes como requisito, en el artículo décimo tercero del contrato de arrendamiento, disposiciones y estipulaciones sin las cuales no se hubiera celebrado ni perfeccionado el contrato, motivo por el cual se debe despachar de manera desfavorable esta pretensión.
- A la tercera pretensión, me opongo, toda vez que se debe condenar en costas y agencias en derecho, a la parte que resulta vencida dentro del marco de un proceso judicial.
- A la cuarta pretensión, no hay oposición toda vez que se pide reconocimiento de personería jurídica al abogado demandante.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Pago de la Obligación: Las sumas de dinero que se presente cobrar mediante el actual proceso judicial, fueron debidamente canceladas por el demandado PEDRO CAMILO GARCIA GONZALEZ, habiendo satisfecho las mismas antes de restituir el bien inmueble arrendado, cuando o una vez el arrendador realizará solicitud de entrega del bien, en consecuencia, la obligación que se pretende cobrar a través del actual proceso ya fue debidamente pagada y satisfecha por el deudor.

Inexistencia de la Obligación: En consecuencia, de lo anteriormente expuesto, el deudor al haber pagado y satisfecho de manera pronta y oportuna obligaciones y deudas que sostenía con el demandante JOSE ARMANDO GALINDO ROMERO en virtud del contrato de arrendamiento y los generales de ley, particularmente en lo que a servicios públicos se refiere, es dable predicar que dichas obligaciones se encuentran extintas entre las partes, razón por la cual, se afirma con absoluta certeza, que no existe obligación o deuda alguna en cabeza de PEDRO CAMILO GARCIA GONZALEZ en calidad de arrendatario, a favor de JOSE ARMANDO GALINDO ROMERO en calidad de arrendador.

PRUEBAS

Solicito al señor Juez tener en cuenta las enunciadas a continuación.

Documentales:

- Carta suscrita por el arrendador de fecha 5 de febrero, dirigida al arrendatario, donde solicita entrega del inmueble y otorga plazo para su restitución.
- Carta suscrita por el arrendador de fecha 5 de febrero, dirigida a la Administración del Conjunto, autorizando retiro muebles y enseres del arrendatario.

Testimoniales:

- Magda Zulay Lopez Niño, identificada con C.C. 1.018.402.995, quien se domicilia y residencia en la calle 77 No. 63 - 37 Apartamento 201 de la ciudad de Bogotá D.C.

Petición Carga Dinámica de la Prueba:

En virtud de lo reglado en nuestra codificación procedimental civil, particularmente lo señalado en su artículo 167 "Carga de la Prueba", el suscrito abogado se permite solicitar de manera respetuosa al Despacho, requerir al demandante (por estar en situación más favorable para aportar la evidencia y esclarecer los hechos), se sirva aportar los extractos bancarios de los meses de junio, julio y agosto de 2018 de su cuenta número 199109596 aperturada en Banco de Bogotá, con la finalidad de probar los pagos y erogaciones recibidos, en virtud de la celebración y perfeccionamiento del contrato de arrendamiento.

ANEXOS

- Los relacionados en el acápite de pruebas.

- Poder conferido por el demandado.

NOTIFICACIONES

Demandado: calle 77 No. 63 - 37 Apartamento 201, o en la dirección electrónica: pedro.garcia@armada.mil.co

El suscrito apoderado las recibirá en la Calle 19 N° 6 – 68 Piso 9, de la ciudad de Bogotá D.C., o a la dirección electrónica: carlosmarioartunduagagarcia@gmail.com

Atentamente,



Carlos Mario Artunduaga García
C.C. 1'032.451.723 de Bogotá D.C.
T.P 308.270 C.S de la J.