

CONTESTACIÓN DEMANDA

Andres Gomez <andres.gomez.ibarbe@hotmail.com>

Lun 13/06/2022 9:54

Para: Juzgado 84 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl84bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

JUZGADO 66 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA D.C

REF: EJECUTIVO SINGULAR

RADICADO: 2021-00565-00

DEMANDANTE: MONICA DEL ROSARIO MENDEZ DE LA ESPRIELLA

DEMANDADO: ANDRES GIOVANNI GOMEZ IBARBE Y HAILEN ANDREA

Me permito adjuntar contestación de demanda cumpliendo con el termino de radicación de acuerdo al auto del 08 de junio de 2022

Cordialmente

Andres Giovanni Gomez Ibarbe

cc. 80.250.235 de Bogota D.C

Señores

JUZGADO 66 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA D.C

REF: EJECUTIVO SINGULAR
RADICADO: 2021-00565-00
DEMANDANTE: MONICA DEL ROSARIO MENDEZ DE LA ESPRIELLA
DEMANDADO: ANDRES GIOVANNI GOMEZ IBARBE Y HAILEN ANDREA

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXEPCIONES

ANDRES GIOVANNY GOMEZ IBARBE, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No 80.250.235 de Bogotá D.C y **HAILEN ANDREA BONILLA RIVEROS** identificada con cédula de ciudadanía No 1.022.338.676 de Bogotá D.C, actuando en nombre propio de acuerdo al **decreto 196 de 1971 artículo 28 inciso 2**, por medio del presente escrito me permito formular ante su despacho **CONTESTACIÓN** de la demanda presentada por la señora **MONICA DEL ROSARIO MENDEZ DE LA ESPRIELLA** y formular **EXCEPCIONES DE MERITO** tendientes a enervar las pretensiones de la demanda

La presente contestación se fundamenta como sigue:

I. FRENTE A LOS HECHOS

FRENTE AL HECHO PRIMERO: Es cierto el 30 de noviembre de 2019, comparecieron ante la Notaria 45 de Bogotá tanto el demandante como el demandado

FRENTE AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, pero cabe notar que en dicho contrato de arrendamiento se evidencia una clara parcialidad a favor del demandante, en cada una de las clausulas establecidas en el mismo, no hay una imparcialidad como los contratos de esta índole deben ejercer, las cláusulas deben ser razonables y proporcionales, a fin de salvaguardar tanto al arrendatario como al arrendador, ya que es un acuerdo mutuo de derechos y obligaciones y su primicia sustancial es garantizar el principio de imparcialidad.

FRENTE AL HECHO TERCERO: Es cierto, teniendo en cuenta el inicio de la pandemia por el llamado COVID 19, y aplicando el **decreto 527 del 15 de abril de 2020 artículo 2**, se intento llegar a un acuerdo con la arrendadora en el cual no se obtuvo ninguno, en donde de mi parte le manifesté se extrajera del depósito pactado en la cláusula 17 del presente contrato de arrendamiento el dinero adeudado, cabe notar que dicho deposito nunca fue devuelto y tal y como está plasmado en la legislación colombiana es prohibido (**artículo 16 ley 820 de 2003**).

FRENTE AL HECHO CUARTO: Es cierto, cabe notar que dicho inmueble se entregó con las debidas condiciones pactadas verbalmente, esto quiere decir pintado y en orden, para lo cual iba destinado el deposito pactado en la clausula 17 del contrato el cual nunca fue devuelto.

FRENTE AL HECHO QUINTO: No es cierto que hubo un incumplimiento por mi parte, ya que verbalmente hice un pre aviso a la señora MONICA DEL ROSARIO MENDEZ DE LA ESPRIELLA, para no afectar su patrimonio ya que en materia económica estaba afectado debido a la pandemia y siempre sostuve una buena fe para no afectar a la arrendadora, de ahí mi poca estadía en el inmueble.

FRENTE LA HECHO SEXTO: Es cierto

FRENTE AL HECHO SEPTIMO: Es cierto, tal y como se ha manifestado anteriormente la clausula 17 del contrato de arrendamiento demandado va en contravía de la legislación colombiana ya que el articulo 16 de la ley 820 de 2003 manifiesta lo siguiente:

“En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrán exigir depósitos en dinero efectivo u otra clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario.

Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquel en que se haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otras bajo denominaciones diferentes de las indicadas en el inciso anterior.”

Por lo tanto, dicho deposito en la regularidad de la ley debe ser devuelto y del mismo hacer el pago del mes del 30 de mayo al 29 de junio y del 30 de junio al 2 de julio, tal y como pretende la demandante dentro del proceso ejecutivo.

FENTE AL HECHO OCTAVO: No es cierto, en ningún momento se obtuvieron comunicaciones telefónicas y mucho menos llegar a un acuerdo de dos millones

doscientos mil pesos (\$ 2.200.000) por concepto de clausula penal, por lo cual evidencio una mala fe en este hecho por parte de la demandante.

FRENTE AL HECHO NOVENO: Es cierto.

II. FRENTE A LA PRETENSIONES

En consideración a los supuestos de hecho y las excepciones formuladas, rechazo las pretensiones incoadas por la parte demandante en mi contra

III. EXCEPCIONES DE MERITO

Con el fin de desacreditar los supuestos de hecho y de derecho que sustentan las pretensiones de la demanda, me permito exponer al despacho las siguientes excepciones de fondo.

3.1. LEGITIMIDAD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Como argumento central de la presente excepción se sustenta que entre la señora MONICA DEL ROSARIO MENDEZ DE LA ESPRIELLA y los arrendatarios ANDRES GIOVANNI GOMEZ Y HAILEN ANDRES BONILLA, fue celebrado contrato de arrendamiento con la ocurrencia de que todos sus elementos esenciales rigieran en materia de legalidad y de imparcialidad, tal y como fue expuesto al momento de su autenticación, el actor de la demanda manifiesta en los hechos de la misma la aprobación de la clausula 17 del contrato la cual y como en reiteradas veces se ha dicho es y va en contravía de la legislación colombiana, no esgrima que en el momento de la firma del contrato desconocía la ley para aplicarla en mi contra, tal y como lo manifiesta el articulo 16 de la ley 820 de 2003 inciso 2

“Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquel en que se haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otras bajo denominaciones diferentes de las indicadas en el inciso anterior”.

Por lo cual si es directa o indirectamente es una prohibición de la legislación colombiana lo que da a entender que todo lo que se haga en contravía de la ley debe ser juzgado para su debido cumplimiento en favor del causado.

Por tal razón, no es dable aceptar la aplicación de una sanción jurídica al negocio celebrado ante la evidente aplicación de las normas a su contravía y las veces que se intento conciliar para no llegar a las instancias judiciales, desvirtuando desde toda arista la existencia de una causa ilícita la cual nunca tuvo en contra de la demandante y por lo contrario siempre se intento un beneficio para la demandante. Lo cual resulta una acción de mala fe incoada por la señora MONICA DEL ROSARIO MENDEZ DE LA ESPRIELLA.

3.2 COBRO DE LO NO DEBIDO

No hay lugar al cobro del capital el cual se está efectuando mediante el mandamiento ejecutivo de pago por un valor de **DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE (\$2.493.333)**, teniendo en cuenta que mediante el deposito se le entrego el valor de **CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$4.400.000)** plasmado en la cláusula 17 del contrato de arrendamiento el cual fue anexado como título valor y garante de la admisión de la demanda en mi contra, y por parte de la señora MONICA DEL ROSARIO MENDEZ DE LA ESPRIELLA nunca se retornó a mi favor, por lo tanto y expuesto lo anterior dicho la señora demandante está cobrando una suma inexistente en cuanto el valor del depósito que cubre las exigencias de acá el demandante, tal y como se expresa en el contrato de arrendamiento , por otra parte al momento de la entrega del inmueble se cumplieron las exigencias impartidas por el demandante en el contrato de arrendamiento en la cláusula anteriormente dicha y reitero nunca fue retornado el dinero lo cual produjo un detrimento económico a mi favor. fundamentado y argumentado de tal manera que se presenta demanda de reconvención en escrito aparte conforme lo estipula el art 371.

3.3 TEMERIDAD Y MALA FE POR LA PARTE DEMANDANTE

La mala fe y temeridad se extrae de la conducta impartida por la señora MONICA DEL ROSARIO MENDEZ DE LA ESPRIELLA, quien con la presente demanda, pretende cobrar un dinero el cual no es lógicamente correspondido hacia ella, por las razones antes expuestas y en mi nombre siempre se intentó una conciliación imparcial y coherente para la eficacia del presente contrato, he a aquí que el demandante pretende un único beneficio en sí, en específico el actuar indebido de la demanda se traduce a inducir a la administración de justicia en un error con la finalidad de obligarme a pagar un dinero el cual no debe ser cobrado y si bien la parte demandante se le adeuda un dinero el cual se manifestó fuera descontado del

dicho deposito, no puede inducir a la administración de justicia con actos de mala fe al cobro de supuestos incumplimientos y hechos inexistentes a fallar a su favor por lo tanto no hay responsabilidad ni legal ni contractual que acredite las pretensiones de la parte demandante.

3.4 EXCEPCIÓN GENERICA

Respetuosamente solicito al despacho declarar prosperas las excepciones o hechos que lleguen a constituir una excepción y que resulten probadas durante el transcurso del proceso.

4 PETICIONES

Con base en las consideraciones expuestas y en las excepciones formuladas, comedidamente solicito al despacho se sirva:

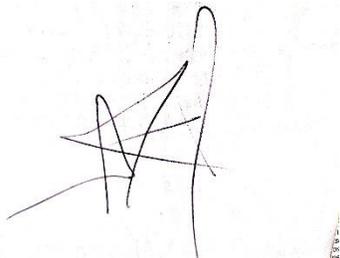
1. Se declaren probadas las excepciones de merito propuestas en el presente escrito.
2. Solicito interrogatorio de parte de acuerdo al artículo 198 y siguientes de CGP de la señora **MONICA DEL ROSARIO MENDEZ DE LA ESPRIELLA** identificada con cédula de ciudadanía No 51.629.441 de Bogotá D.C
3. Se resuelvan de manera negativa todas las pretensiones de la demanda.
4. Sírvase condenar en costas de agencias en derecho al demandante

5 NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en el siguiente correo electrónico:

andres.gomez.ibarbe@hotmail.com – cfgomez99@ucatolica.edu.co

De la Señora Juez,



ANDRES GIOVANNI GOMEZ IBARBE
C.C 80.250.235 de Bogotá D.C