

JUEZ CUATENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C
E. S. D.

No 2019-00993

De: JULIAN DAVID PEREZ B

CONTRA: MIGUEL H.- PROFESIONAL CAR AUDIO S. A. S

REF: RESTITUCION DE INMUEBLE DE

Procedo dentro del término de Ley a descorrer el TRASLADO de la demanda conforme sigue:

Llego la EMPRESA, MIGUEL H.- PROFESIONAL CAR AUDIO S. A. S, PERSONA JURIDICA LA NOTIFICACION DEL ARTICULO 291 del C.G. del P.-

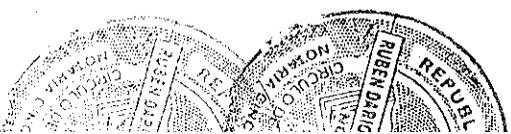
HECHOS:

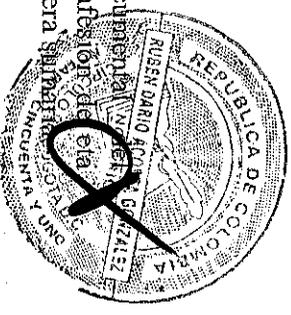
- 1) No es cierto
- 2) No es cierto.
- 3) No es cierto,
- 4) Tampoco es cierto
- 5) No es cierto
- 6).- No son cierto los hechos de la demanda.-

Con base en lo anterior, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por ser infundados los hechos de la demanda y haber incurrido el demandante en errores de demandar la persona que no tiene en arriendo el inmueble, la empresa MIGUEL H.- PROFESIONAL CAR AUDIO S. A. S no tiene en arriendo el inmueble.- Me permito enervar las siguientes **EXCEPCIONES DE FONDO:**

A). EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR NO REUNIR LAS EXIGENCIAS CONTENIDAS EN LA LEY 820 DE 2003.-

El numeral 1 del artículo 384 del C.G del P. ESTABLECE:





'DEMANDA. A). la demanda deberá acompañarse de prueba documental que acredite la existencia de un contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de ella hecha, en interrogatorio de parte procesal, o prueba testimonial si quiera.

Quiere decir lo anterior que para poder incoar demanda de restitución de inmueble sea para vivienda urbana o para establecimiento de comercio, el contrato puede ser verbal o escrito, si es verbal se debe llegar la confesión del arrendatario, o declaraciones extra proceso, rendidas ante autoridad competente, para que las mismas sean ratificadas en el curso del proceso, y si es ESCRITO, se aporta el contrato por escrito.-

En cualquiera de los casos se debe observar los requisitos que establece el artículo 3 de la LEY 820 de 2003.-

Su señoría, el presente caso, la parte demandante acude a esta jurisdicción a demandar la restitución del inmueble, sin tener fundamento alguno, no existe declaraciones extra juicio, no existe confesión, tampoco existe contrato de arrendamiento que pruebe que yo tengo el inmueble en arrendado.- es decir no se cumple los contenidos del artículo 3 de la LEY 820 DE 2003, que corresponde a los documentos previstos por la norma transcrita.-

Por lo anterior la demanda no podía ser admitida, teniendo en cuanta que no existen ni se aportan los documentos de que trata el artículo 384 del C.G. del P. - y si se aportaron documentos estos no cumplen con lo establecido en el artículo 3 de la ley 820 de 2003, y por lo mismo se debe negar la demanda por carencia de contrato de arrendamiento.-

B).

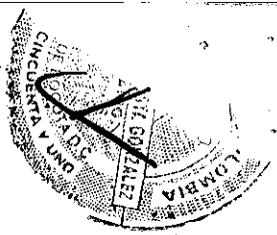
EXCEPCIÓN PERENTORIA DE COBRO DE LO NO DEBIDO.

La causal de restitución por falta de pago de cánones de arrendamiento, con los incrementos, debo manifestar que como no se aporta contrato de arrendamiento entre las partes, y al no existir prueba sumaria del mismo, con forme al artículo 384 del C.G del P, no se puede determinar el valor del canon de arrendamiento ni quien lo debe pagar.- lo dicho por el actor no es determinante para cobros de arrendamiento y de incrementos.- Es solo una declaración unilateral del extremo procesal activo.- No se puede hablar no se configura causal alguna de falta de PAGO.-

No está acreditado la existencia del canon del contrato de arrendamiento, identificado el inmueble, el precio del mismo, y la forma de pago, relación de servicios, cosas, usos, y adicionales, el termino de duración del contrato, ocupantes del inmueble etc.-

En consecuencia solicito declarar probadas las excepciones planteadas y en su lugar negar las pretensiones de la demanda y declarar la condena en costas.-





PRUEBAS

TESTIMONIALES

Sírvase señor juez citar fecha y hora para que los siguientes testigos declaren sobre todo lo que les coste de los hechos y pretensiones de la demanda y de la contestación de la misma:

RICARDO HUERTAS ROA, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, cedula No 1.022.323.955 es ubicable y comparecerá a través del suscrito cuando se le requiera.-

OSCAR ARIEL PENAGROS NARANJO, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, cedula No 79.449.061, es ubicable y comparecerá a través del suscrito cuando se le requiera.-

La persona que vive dentro del inmueble: VICTOR BOND AND, Con cedula No: 98.526.064. TAVARES

INTERROGATORIO:

Se me permita interrogar al señor demandante: Juna David Pérez.-

NOTIFICACIONES

MIGUEL H.- PROFESIONAL CAR AUDIO S. A. S, CALLE 63, No 70-47 Bogotá D. C

CALLE 63 A # 70 - 47 - B0607A

Atentamente,


MIGUEL H.- PROFESIONAL CAR AUDIO S. A. S



51 DILIGENCIA DE PRESENTACION
PERSONAL Y DE RECONOCIMIENTO

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
Artículo de la NOTARÍA 51 del círculo de Bogotá, D.C. se presentó personalmente:

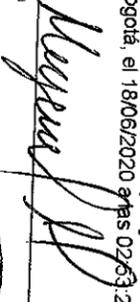
MIGUEL ANGEL HERNANDEZ CASTRO

Quien se identificó con Cédula de Ciudadanía, 1033790293

Y T.P. No. y declaró que el contenido del presente documento es cierto y la firma que aparece es suya.

En Bogotá, el 18/06/2020 a las 02:33:20 PM se presentó:

Firma



RUBEN DARIO ACOSTA GONZALEZ

