Señor
Juez 50 Civil Municipal de Bogotá
E. S. D

Ref: Proceso No. 2020-689
Verbal
Demandante: Néstor Enrique Casas Quintero
Demandados: Inmobiliaria Ospina y Cia SAS e Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A

Julio Jiménez Mora, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C., identificado con cédula de ciudadanía No. 79.599.653, abogado con tarjeta de profesional No. 99.095 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado de la demandada **Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A.**, con NIT 860.035.977-1 y domicilio en Bogotá, D.C., representada legalmente por Lina María González Turizo, persona mayor de edad con domicilio en Bogotá DC, identificada con cédula de ciudadanía No.52.178.663, de conformidad con el poder conferido el cual expresamente acepto, presento escrito por el cual contesto la demanda de la referencia, propongo excepciones y solicito pruebas, de la siguiente manera:

1. **HECHOS**

AL HECHO No 1: Es cierto, precisando que la razón social actual de la arrendadora es Inmobiliaria Ospina y Cia SAS antes Inmobiliaria Ospina y Cia Ltda

AL HECHO No. 2: Es cierto, precisando que el arrendatario esa disposición del contrato está pactada en la Cláusula Quinta.

AL HECHO No. 3: No me consta, que se pruebe.

AL HECHO No. 4: No me consta, que se pruebe, en dicha comunicación la inmobiliaria además de lo transcrito por el demandante, la arrendadora también le informa al arrendatario las condiciones que necesita cumplir para poder llevar a cabo la restitución del inmueble arrendado en la fecha indicada.

AL HECHO No. 5: No me consta, que se pruebe.

De conformidad a la información obtenida el inmueble arrendado presentaba daños y faltantes en su interior atribuibles al arrendador, que no reparó, siendo esta su obligación, los cuales quedaron consignados en el acta de restitución del inmueble llevada a cabo el 23 de Junio de 2020.

De igual manera este hecho contiene la confesión por parte del demandante que en su condición de arrendatario no había cumplido con la obligación de dejar al día los servicios públicos y de retirar los servicios adicionales que había instalado como lo era el servicio público de Gas Natural.

Al inicio del contrato de arrendamiento el arrendador concedió al arrendatario la posibilidad de realizar la acometida del servicio público de gas, al 26 de marzo de 2020 a señora Milena Martín por parte del arrendatario desde el correo electrónico mmartin@empanaditasyco.com manifestó a la arrendadora que se encontraban en proceso de cancelación definitiva del servicio de Gas Natural, que se encontraba a nombre del inquilino, proceso que sería atendido después del 13 de abril o cuando la cuarentena terminara.

Por lo anterior el arrendatario no cumplió con los requisitos necesarios para poder proceder con la restitución del inmueble.

AL HECHO No. 6: No es cierto.

Inmobiliaria Ospina y Cia SAS. No se negó a recibir el inmueble, el arrendatario no cumplió con las condiciones pactadas en el contrato de arrendamiento para llevar a cabo la restitución del inmueble arrendado, las cuales fueron comunicadas previamente al arrendatario.

Mediante comunicación del 27 de marzo de 2021 la arrendadora le informó al arrendatario que una vez el inmueble esté listo para recibir de acuerdo a inventario inicial favor informar para realizar la garantía de servicios.

Lo anterior por cuanto que el arrendatario no cumplió con el retiro del servicio público de Gas que contrató al inicio del contrato de arrendamiento el cual debía retirar a la finalización del mismo.

AL HECHO No. 7: No me consta que se pruebe

Lo anterior por cuanto que el arrendatario no cumplió con el retiro del servicio público de Gas que contrató al inicio del contrato de arrendamiento el cual debía retirar a la finalización del mismo.

Incumpliendo así su obligación de restituir el inmueble en iguales condiciones a las que inicialmente fue recibido por el arrendatario, sin el servicio de gas.

El pago del servicio de energía como lo aceptan en la comunicación del 4 de mayo de 2020 lo realizó el 8 de abril de 2020.

AL HECHO No. 8: No es cierto y este hecho contiene valoraciones subjetivas que tampoco se aceptan por no ser verdaderas.

AL HECHO No. 9: No es cierto

Existe un fundamento jurídico y factico para cobrar al arrendador hoy demandante los cánones adeudados ya que el contrato de arrendamiento estuvo vigente hasta el 23 de Junio de 2020 y el arrendatario o sus deudores solidarios no han pagado los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de abril, mayo y 23 días de junio de 2020.

Tampoco es cierto que Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A sea una entidad aseguradora.

Inmobiliaria Ospina y Cia SAS es tomadora y beneficiara de una póliza de seguro colectivo para contratos de arrendamiento con Seguros Comerciales Bolívar SA y ante el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento reclamó y obtuvo como indemnización el pago de los cánones adeudados por el demandante y sus deudores solidarios, Investigaciones y Cobranzas ElLibertador S.A realiza la gestión de cobranza de las sumas adeudadas.

AL HECHO No. 10: Es cierto que el inmueble fue restituido el 23 de junio de 2020, fecha hasta la cual se causaron las obligaciones patrimoniales, de conformidad a la documental aportada.

No es cierto que sea contradictorio ese hecho, ya que la restitución del inmueble no se llevó a cabo el 31 de marzo de 2020 por causas atribuibles al arrendatario y únicamente se logró la restitución el 23 de junio de 2020.

2. SOBRE LAS PRETENSIONES:

PRIMERA: Me opongo a esta pretensión por carecer de fundamento jurídico y fáctico.

SEGUNDA: Me opongo a esta pretensión por carecer de fundamento jurídico y fáctico.

TERCERA: Me opongo, al carecer de fundamento la presente demanda

3. EXCEPCIONES

1. Falta de Legitimación en la causa por pasiva

El demandante pretende la terminación de un contrato de arrendamiento, que no es procedente, cuestión que debe ser resueltaentre las partes del contrato de arrendamiento, arrendador y arrendatario, en tal sentido y al no ser parte del contrato de arrendamiento, Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A. no tiene facultad alguna, ni capacidad para determinar cuestión alguna relativa al contrato de arrendamiento, al no haber sido parte del mismo.

2. Restitución del inmueble arrendado y vigencia del contrato de arrendamiento hasta el 23 de Junio de 2020

El contrato de arrendamiento suscrito sobre el inmueble de la Avenida Calle 53 No. 17-45 Local Esquinero, Bogotá D.C. entre Inmobiliaria Ospina y Cia Ltda hoy Inmobiliaria Ospina y Cia SAS y Néstor Enrique Casas Quintero estuvo vigente hasta el 23 de Junio de 2020 fecha en la cual el inmueble arrendado fue restituido por parte del arrendatario a la sociedad arrendadora.

En el expediente obra prueba que sustenta la presente excepción, ya que al momento de restituir el inmueble las partes contratantes elevaron un acta de restitución en la cual se verifica que el inmueble arrendado fue restituido a la arrendadora el 23 de Junio de 2020.

Por lo anterior las pretensiones de la demandante carecen de fundamento fáctico y jurídico

3. Incumplimiento por parte del arrendatario a las condiciones requeridas para llevar a cabo la restitución del inmueble el 30 de marzo de 2020

El arrendatario no dio cumplimiento a las condiciones requeridas para restituir el inmueble el 30 de marzo de 2020 ya que el inmueble arrendado presentaba daños y faltantes en su interior atribuibles al arrendador, que no reparó, siendo esta su obligación, los cuales quedaron consignados en el acta de restitución del inmueble llevada a cabo el 23 de Junio de 2020.

De igual manera el arrendatario no había cumplido con la obligación de dejar al día los servicios públicos y de retirar los servicios adicionales que había instalado como lo era el servicio público de Gas Natural.

Al inicio del contrato de arrendamiento el arrendador concedió al arrendatario la posibilidad de realizar la acometida del servicio público de gas, al 26 de marzo de 2020 a señora Milena Martín por parte del arrendatario desde el correo electrónico mmartin@empanaditasyco.com manifestó a la arrendadora que se encontraban en proceso de cancelación definitiva del servicio de Gas Natural, que se encontraba a nombre del inquilino, proceso que sería atendido después del 13 de abril o cuando la cuarentena terminara.

Por lo anterior el arrendatario no cumplió con los requisitos necesarios para poder proceder con la restitución del inmueble el 31 de marzo de 2020.

El pago del servicio de energía como lo acepta el arrendatario en la comunicación del 4 de mayo de 2020 lo realizó el 8 de abril de 2020.

Por lo anterior existieron causas atribuibles al arrendatario por la cuales no fue posible llevar a cabo la restitución del inmueble arrendado el 31 de marzo de 2020

4. Exigibilidad del Pago del Canon de Arrendamiento a Cargo de la Arrendataria

De conformidad con lo establecido en los artículos 1973, 2000 del Código Civil y por lo pactado entre arrendador y arrendatario en el contrato de arrendamiento suscrito sobre el inmueble de la Avenida Calle 53 No. 17-45 Local Esquinero, Bogotá D.C. cánones de arrendamiento a cargo del arrendatario y de sus deudores solidarios se causaron hasta la fecha de restitución del inmueble, la cual está probada que se llevó a cabo el 23 de junio de 2020 de conformidad con la prueba documental aportada; por lo cual al arrendatario y a sus deudores solidarios les es exigible el pago de cánones de arrendamiento y demás obligaciones patrimoniales contenidas en el contrato de arrendamiento hasta las causados al 23 de Junio de 2020.

5. Enriquecimiento sin justa causa

El ex arrendatario y sus deudores solidarios están obligados por el contrato de arrendamiento al pago de los cánones de arrendamiento y demás obligaciones patrimoniales pactadas a su cargo hasta la fecha de terminación del contrato de arrendamiento, es decir hasta el 23 de Junio de 2020, aceptar que no adeudan cánones hasta la fecha en que el arrendatario restituyó el inmueble de manera voluntaria sería un incremento injustificado de su patrimonio, ya que las obligaciones a su cargo si se causaron hasta el 23 de Junio de 2020 por la tenencia del inmueble y la vigencia del contrato de arrendamiento.

6. Genérica

Solicito se declare cualquier otra excepción que se configure de conformidad a la ley y jurisprudencia aplicable a este proceso.

4. **PRUEBAS**

a. Documentales

Las aportadas al expediente por las partes

Certificado de existencia y representación legal de Investigaciones y Cobranzas El Libertador SA

b. Interrogatorio de Parte:

Sírvase señor Juez, decretar el interrogatorio de parte de la demandante Néstor Enrique Casas Quintero con el fin que absuelva interrogatorio sobre los hechos de la demanda y respecto de la contestación de la misma y respecto de las excepciones interpuestas, el cual formularé de manera verbal o radicaré de manera previa a la fecha de su práctica.

5 ANEXOS

Poder conferido a mi favor

6 NOTIFICACIONES

La parte que represento, en la dirección indicada en el acápite de notificaciones de la demanda.

Investigaciones y Cobranzas El Libertador SA y su representante legal en la Carrera 13 # 26-45 P 16 Bogotá, D.C.
Correo electrónico: lina.gonzalez@segurosbolivar.com

El suscrito, en la carrera 7 # 12-25 Oficina 809, Bogotá, D.C.
Correo electrónico juliojimenenezm@gmail.com

Del señor Juez,

JULIO JIMENEZ MORA
C.C. 79.599.653
T.P. No. 99.095 del C.S.J.

Expediente 2020-689 Contestación demanda por parte de Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A. 80

Julio Jimenez Mora <juliojimenezm@gmail.com>

Mié 22/09/2021 11:06

Para: Juzgado 50 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl50bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: Gina Hernandez <gina.hernandez.gaitan@gmail.com>

1 archivos adjuntos (311 KB)
contestacion demanda exp. 2020 689.pdf;

Señor
Juez 50 Civil Municipal de Bogotá
E. S. D

Proceso No.
20200689
Verbal
Demandante: Néstor Enrique Casas Quintero
Demandados: Inmobiliaria Ospina y Cia SAS e Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A

Julio Jiménez Mora, en mi condición de apoderado de la demandada **Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A. aporto memorial** por el cual contesto la demanda de la referencia, propongo excepciones y solicito pruebas en el trámite del proceso de la referencia

Respetuosamente

Julio Jimpenez Mora
CC 79.599.653
TP 99.095

JUZGADO 50 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C.

Bogotá, D.C., hoy 17 ENE 2023, se fija el presente proceso en traslados de Excepciones por el término legal y se desfija el 23 ENE 2023 de mismo.

El Secretario