

Señor
JUEZ 36 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
E. S. D.

Proceso: EJECUTIVO
Demandante: CARLOS RIVEROS UNDA
Demandado: MARTHA ELIZABETH JUNCA SANCHÉZ Y ALVARO DARIO RUIZ
Radicado: 110014189036-2022-00421-00
Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE
EXCEPCIONES DE MÉRITO. (PAGO TOTAL DE LA
OBLIGACIÓN)

Martha Elizabeth Junca Sánchez, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con cédula 52.121.342 actuando en causa propia por tratarse de un proceso de MÍNIMA CUANTÍA, con el número de Radicado en referencia, me permito por medio de éste escrito, responder la Demanda instaurada en contra mía y de mi señor esposo ALVARO DARIO RUIZ QUIJANO identificado con cédula 11.189.815, y a la vez propongo EXCEPCIONES DE MÉRITO en los siguientes términos.

A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto que mi esposo y yo firmamos con el señor CARLOS RIVEROS UNDA identificado con cédula 19.492.295, contrato de arrendamiento de vivienda urbana por un inmueble ubicado en la dirección calle 56 sur No. 27-75 bloque 9 apartamento 233, Conjunto residencial Ontario, Bogotá.

SEGUNDO: Es cierto, las medidas y linderos son las mencionadas.

TERCERO: Es cierto, el contrato fue suscrito por plazo de 6 meses, de abril 01 al 30 de septiembre DE 2019.

CUARTO: Es cierto, que la cláusula novena del contrato de arrendamiento estableció la prórroga por cumplimiento durante un periodo de tiempo igual al pactado.

QUINTO: Es cierto, en el contrato nos obligamos como arrendatarios a pagar los recibos de servicios públicos.

SEXTO: Es cierto, el valor del canon pactado fue de SETECIENTOS TREINTA MIL PESOS \$ 730.000.

SÉPTIMO: Es cierto parcialmente, el canon de arrendamiento para 2020 según lo acordado se incrementaría en el mismo porcentaje del IPC, al tenor de la cláusula sexta: " vencido el primer año de vigencia de este contrato y así sucesivamente cada doce meses". No como dice el demandante que, "el canon de arrendamiento para el año 2020 asciende a la suma de 757.740 M/cte", pues la vigencia del contrato no inició el 1° de enero de 2019, sino el 1° de abril de ese año.

OCTAVO: Es cierto, se estableció una clausula penal por igual valor al del canon de arrendamiento.

NOVENO: No es cierto que en la actualidad se adeuden cánones de arriendo, correspondientes a los meses de abril, mayo y junio de 2020. Tampoco es cierto que se adeuden pagos de servicios públicos. El contrato terminó por mutuo acuerdo en febrero del año 2021, el propietario solicitó la entrega del inmueble.

DÉCIMO: No es cierto que se adeuden \$50.632 ni valor alguno, por concepto del servicio público de agua y alcantarillado correspondiente a mayo de 2020. Los servicios públicos se cancelaron hasta nuestra permanencia en el inmueble y si algo se adeudara, al tomar el bien en arriendo se realizó un depósito de trescientos mil pesos \$ 300.000, en marzo de 2019.

DÉCIMO PRIMERO: No es cierto, ya que no se deben ningún dinero al demandante en relación con el contrato de arrendamiento.

DÉCIMO SEGUNDO: No es cierto, ya que la terminación del contrato de arrendamiento fue un acuerdo ratificado por las partes, previo pago total de acreencias, para estar a paz y salvo.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de todas las pretensiones del demandado de la siguiente manera:

La relación contractual por el arrendamiento del inmueble apartamento 233 del Conjunto Residencial Ontario, con el señor Carlos Riveros Unda, en calidad de arrendador, y ahora demandante, fue terminada por mutuo acuerdo y no se le adeudan pagos; no es cierto que no se hayan cancelado los cánones de los meses abril, mayo y junio de 2020, ni que se deban dineros de servicios públicos.

Durante todo el término de la relación contractual (22 meses), el arrendador y su esposa, nos solicitaron pagar los cánones, primero de manera física y luego, por medio de depósitos bancarios; así mismo se autorizaron deducciones al canon del recibo de la luz y el de gas, que incluía obligaciones del demandante como propietario. No obstante, de manera mutua se llegó a un acuerdo para que al dar por finalizado el contrato ambas partes estuviéramos a paz y salvo.

Me parece un indicio de la falta de buena fe y de lealtad procesal, todo lo afirmado por el demandante, quien conociendo mis datos personales y apareciendo los números de celular en el contrato no incluyó los mismos en la demanda, por lo que no pude defenderme procesalmente cuando fue proferido el mandamiento de pago el mayo 18 de 2022 y sólo conociera del proceso cuando mi sueldo fue embargado, en diciembre del mismo año.

Por consiguiente solicito declarar probadas las siguientes:

EXCEPCIONES DE MÉRITO

PAGO TOTAL DE LA DEUDA

Dado que el contrato de arrendamiento cuya ejecución empezó el 01 de abril de 2019, se terminó por mutuo acuerdo entre las partes en febrero de 2021, con la entrega a paz y salvo del inmueble a su propietario, se evidencia la extinción de toda obligación jurídica, soportada en los pagos a favor de la parte demandante.

PETICIONES

PRIMERA: Declarar probadas las excepciones de mérito de Pago Total de la deuda.

SEGUNDA: Levantar la medida cautelar de embargo que pesa sobre mi salario y emitir las correspondientes comunicaciones a quien corresponda, a fin de que se efectúe lo pedido.

TERCERA: Que se condene al demandante a pagar las costas procesales y perjuicios, que estimo en el valor de los descuentos mensuales que se sigan ejecutando mientras se profiere sentencia dentro del proceso, más una parte debido a la necesidad de tener que recurrir a préstamos informales para suplir el total de mis ingresos salariales.

DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los siguientes:

Artículo 1625 y 16260 Código Civil.

Artículos 442 y 443 del Código General del Proceso

PRUEBAS

Solicito al Despacho tener en cuenta las siguientes:

1. Pantallazo de comunicación vía whatsapp del 3 de mayo de 2020, donde la esposa del demandante, la señora ELSA NELLY MONROY, me indicó hacer el pago en la cuenta número 230-018-27593-3 del Banco Popular.
2. En 2 archivos formato PDF, adjuntos con el mensaje que contiene este documento, imagen de los pagos efectuados a la cuenta número 230-018-27593-3 del Banco Popular. Durante los meses, Abril a Julio y Agosto a Noviembre.
3. Pantallazo de comunicación vía whatsapp de fecha diciembre 01 de 2020 donde la esposa del demandante, ELSA NELLY MONROY, me indicó hacer el pago a la cuenta de ahorros # 500-801-04164-0 del Banco popular.
4. En 1 archivo formato PDF, adjunto con el mensaje que contiene este documento, imagen de los pagos efectuados a la cuenta de ahorros # 500-801-04164-0 del Banco popular, correspondiente a los meses de diciembre de 2020 y enero de 2021.
5. En la audiencia se expondrá la certificación de la titularidad de las cuentas bancarias para que se tenga por probado el pago.
6. En 3 archivos formato PDF, adjuntos con el mensaje que contiene este documento, imagen de los pagos efectuados a las empresas de servicios públicos de agua, luz y gas.

7. en 1 archivo formato PDF, adjunto con el mensaje que contiene este documento, imagen de un pago por Trescientos mil pesos \$ 300.000 en calidad de depósito al arrendador.

ANEXOS

Los mencionados en el acápite de pruebas.

PROCESO Y COMPETENCIA

Se le sigue dando el mismo trámite y sigue siendo suya la competencia.

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: MARTHA ELIZABETH JUNCA SANCHEZ

DEMANDADO: Carrera 2 ESTE No. 1-27 Sur T3, Apto 302, Edificio LA
ESTACION CAJICA , Teléfono: 3204450708, BOGOTA

Celular:3204450708

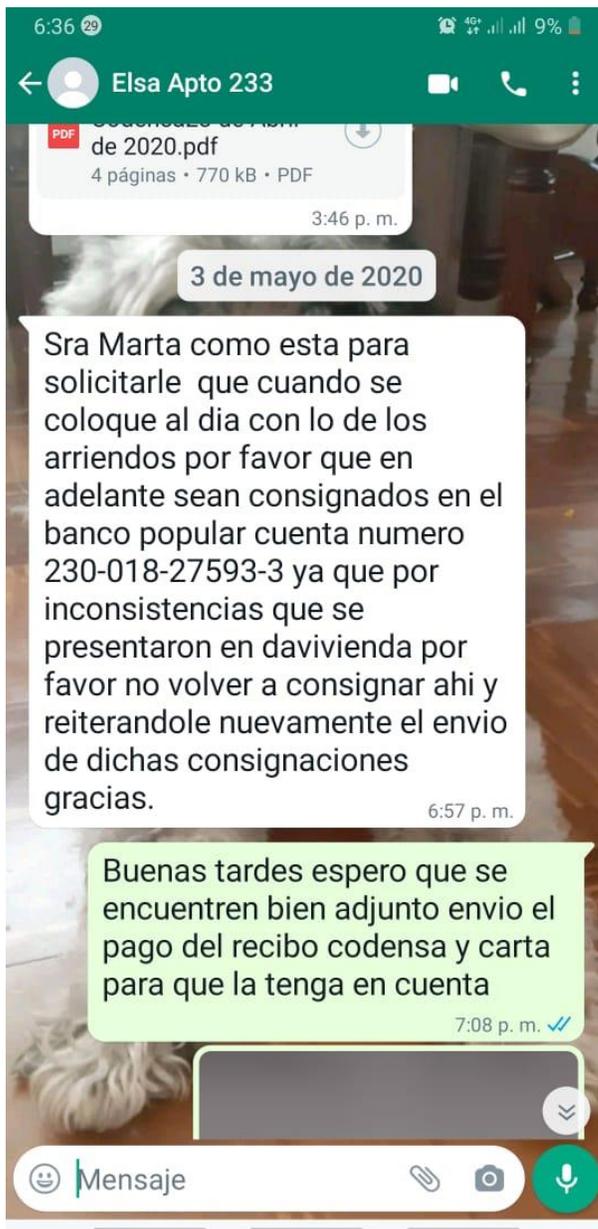
E-mail:JUNQUIS_G12@YAHOO.ES

Del señor Juez,


MARTHA ELIZABETH JUNCA SANCHEZ

ANEXOS

1. Pantallazo de comunicación donde la esposa del demandante, me indicó hacer el pago en la cuenta número 230-018-27593-3 del Banco Popular.



3. Pantallazo de comunicación vía whatsapp de fecha diciembre 01 de 2020 donde la esposa del demandante, ELSA NELLY MONROY, me indicó hacer el pago a la cuenta de ahorros # 500-801-04164-0 del Banco popular.

