

Señor
JUEZ 47 CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Despacho

53797 23-NOV-24 12:57

REF: CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO,
11001400306520220053200.

PARTES:

Demandante: ARMANDO PORRAS BECERRA
Demandados: HAROLD ALBERTO SANCHEZ RIVERA
LUZ MYRIAM PARRA SILVA

Respetado Señor Juez,

HAROLD ALBERTO SANCHEZ RIVERA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.195.716, expedida en Bogotá, este, en calidad de arrendatario – demandado de una parte y por la otra, LUZ MYRIAM PARRA SILVA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.652.833, expedida en Bogotá, este, en calidad de codeudora - demandada, quienes mediante la presente procedemos dentro del término posterior a la notificación otorgado por la Ley a dar contestación a la demanda de la referencia, en los siguientes términos;

RESPUESTA A LOS HECHOS:

HECHO PRIMERO: Es cierto, se tiene por irrefutable la existencia del contrato de arrendamiento de bien inmueble ubicado en la Carrera 21 No. 10 – 30 sur, apartamento 201 del inmueble 2ª Manzana J 600 de la urbanización Luna Park Bogotá con Matricula Inmobiliaria 50S-40058850,, suscrito el día 08 de Febrero del 2021, entre ARMANDO PORRAS BECERRA, y HAROLD ALBERTO SANCHEZ RIVERA, éste último en calidad de arrendatario, y MYRIAM PARRA SILVA, en calidad de codeudor, bajo las condiciones de objeto, plazo y modalidad de pago establecido en el contrato de arrendamiento.

HECHO SEGUNDO: Es cierto, entre el arrendador y el arrendatario se pactó un cano mensual de arrendamiento por la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$800.000) MONEDA CORRIENTE, pagaderos en forma anticipada durante cada mensualidad, tal como consta en la cláusula tercera del contrato de arrendamiento.

HECHO TERCERO: Es cierto que el término de duración inicial del contrato de arrendamiento se pactó por el término de 12 meses.

HECHO CUARTO: Es cierto que en la cláusula Octava se pacto un incremento anual, igual al I.P.C.

HECHO QUINTO: No es cierto, en relación con el hecho quinto de la demanda, se desconoce la finalidad del hecho expuesto por el demandante, en razón a que, si bien es cierto la fecha del contrato era de 12 meses , el arrendatario entrego el apartamento en mención, antes de su cumplimiento, dado al riesgo que estaba afrontando la menor de edad, hija del arrendatario, como consecuencia de que arrendaron el apartamento de un piso sobre el que ocupábamos a personas que consumían sustancias psicoactivas, hecho que se dio a conocer al arrendador, sin que hubiera

una solución, por tanto es incoherente colocar una demanda de restitución de inmueble cuando el señor HAROLD ALBERTO SANCHEZ RIVERA, junto con su familia incluyendo su pequeña hija, entregaron el apartamento ubicado en la Carrera 21 No. 10 – 30 sur, apartamento 201 del inmueble 2ª Manzana J 600 de la urbanización Luna Park Bogotá, antes que el contrato se terminará, aprovechando que en el contrato no se pacto clausula penal de acuerdo a lo pactado por las dos partes, y más aún cuando estaban en peligro de vulneración los derechos fundamentales de una niña, y con pleno conocimiento que el bienestar de los niños y el cumplimiento de sus derechos fundamentales pesan sobre cualquier persona, de acuerdo a la constitución de Colombia.

HECHO SEXTO: No es cierto, no se habían efectuado requerimientos de obligaciones al arrendatario ni al codeudor, teniendo en cuenta que a pesar que la demanda fue admitida el 7 de Junio del año 2022, se vulnero el debido proceso, dado que siendo un proceso verbal sumario debió dársele traslado a la parte demandada, para ser contestada en término de 10 días conforme a lo previsto en el artículo 391 del Código General del Proceso y se debió haber Notificado en la forma establecido en los artículos 289 a 393 del Código General del Proceso, proceso que no se llevo de acuerdo a la ley, dado que el demandante señor Fabian Augusto Cabarcas Rodríguez dentro del texto de la demanda afirmo que la dirección de notificación del arrendatario señor HAROLD ALBERTO SANCHEZ RIVERA y de la codeudora señora LUZ MYRIAM PARRA SILVA, era la del apartamento que ellos ya habían entregado y cuya posesión la tenían otras personas en ese momento, la dirección afirmada por el arrendador fue “Carrera 21 No. 10 – 30 sur, apartamento 201 del inmueble 2ª Manzana J 600 de la urbanización Luna Park Bogotá”, el arrendador así induciendo al juzgado a un error en la notificación toda vez que el apartamento se había entregado sin terminar el periodo de los 12 meses debido a los motivos explicados en la respuesta del hecho quinto.

Es de aclarar que la notificación llego a la señora LUZ MYRIAM PARRA SILVA, como consecuencia que necesitaba un certificado de libertad y salió el embargo de su casa, y se tomo a la tarea de averiguar por que el embargo, habida cuenta que tenia total desconocimiento de este proceso, como resultado a sus averiguaciones el señor FABIAN AUGUSTO CABARCAS RODRIGUEZ, envió el traslado de la demanda el 13 de octubre del año 2023 a la dirección correcta de la señora LUZ MYRIAM PARRA SILVA, codeudora del contrato en mención, documento enviado un año, 4 meses y 6 días después de lo dicho por la ley, evidentemente se refleja la vulneración del debido proceso y el derecho a la defensa entre otros. Anexa la guía de AM MENSAJES SAS (Empresa de mensajería).

Señor Juez, con base en lo anterior, nos oponemos a todas y cada una de las pretensiones de la demanda por basarse en hechos infundados, por haberse vulnerado el derecho al debido proceso y no haberse agotado el procedimiento pertinente a fin de permitir al arrendatario su derecho fundamental a la defensa habiendo demostrado que el apartamento se había entregado y que no se adeudada cánones de arrendamiento toda vez que en los últimos meses del contrato ya habían entregado el apartamento y que además no se pacto dentro del contrato cláusulas penales que pudieran generar pago de sanciones o penalidades, si no que por el contrario verbalmente se acordó no realizar estas cláusulas en caso de incumplimientos donde estuviera en riesgo la vida, libertades y demás derechos fundamentales de algunos de los miembros de la familia del arrendatario, como fue este caso.

También causa para oponernos es que es una demanda de restitución de un bien inmueble que fue entregado hace dos años y que se detecta un acto de mala fe al dar una falsa motivación y datos equivocados para notificar a los arrendatarios

EXCEPCIONES:

FRENTE A LA DEMANDA ME PERMITO PRESENTAR LA SIGUIENTE EXCEPCIÓN DE MÉRITO:

Señor Juez, teniendo en cuenta que el proceso de restitución de inmueble está regulado por el artículo 384 del Código General del Proceso, el cual fija reglas que se deben seguir para tramitar la demanda de restitución de inmueble y que el principal objetivo es que el arrendatario restituya un inmueble al arrendador nos permitimos aclarar que como consecuencia que el inmueble en mención en la demanda se entregó hace 2 años en este momento no existe un mueble para restituir por parte del arrendatario.

En cuanto a la pretensión, en la cual, la parte demandante exige que se ordene el pago de las sumas adeudas, solicito declare improcedente dicha pretensión porque al haberse entregado el inmueble hace dos años es evidente que los cánones de los meses mencionados en la demanda no se deben, más aún cuando en la demanda en la declaración de condenas en la primera literal d el demandado incluye cánones que se llegaren a causar cuando en mayo del 2022 el apartamento llevaba 7 meses de haberse entregado.

Señor Juez, teniendo en cuenta que el proceso de restitución de inmueble está regulado por el artículo 384 del Código General del Proceso, el cual fija reglas que se deben seguir para tramitar la demanda de restitución de inmueble y con base a la declaración de condenas primera de la demanda, en la cual, la parte demandante exige que se ordene el pago de las sumas adeudas, solicito declare improcedente dicha pretensión dado que no existes deudas y si existieran, versarían sobre un trámite y proceso ejecutivo, diferente al tipo de proceso definido en la presente demanda, el cual está reglado en el artículo 422 del Código General del Proceso.

Señor Juez, solicito levantar el embargo del inmueble y posible secuestro del bien inmueble inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-1103578 de propiedad de la señora LUZ MYRIAM PARRA SILVA sobre el cual el demandante solicitó medida cautelaría dentro del texto de la demanda, dado que los demandados no poseen ningún inmueble del demandante puesto que el inmueble en referencia se entregó hace 2 años.

Señor Juez, por lo anteriormente expuesto nos resulta conveniente oponernos expresamente a la solicitud de costas, dado que se puede inferir razonablemente que la presente respuesta es a una demanda de restitución de bien inmueble, sin bien inmueble a restituir, por abuso del derecho de la parte demandante.

COMPETENCIA:

Señor Juez, es de su competencia saber de la presente contestación por estar conociendo de la demanda principal estipulada en el asunto de la referencia.

ANEXOS:

- Anexo No. 001 –Guía 7AWB No lw10400084 AM Mensajes SAS Nit 900.230.715.9, gua con la cual notifican del proceso a la señora LUZ MYRIAM PARRA SILVA el día 13 de octubre del año 2023 (notificación fuera de los términos de la ley).

- Anexo No. 002 Contrato de vivienda en el año 2022 con un nuevo arrendador, demuestra que no teníamos posesión del inmueble del cual piden restitución.

NOTIFICACIONES:

Las partes demandadas reciben notificaciones en la dirección, Calle 47 A sur No 1-73 Bogotá
Correo electrónico:

Johannagomez1628@gmail.com

parrasilvaluzmiriam@gmail.com Celular 3016660442

chamasalo1228@gmail.com Celular 3138802464

forerosara2014@gmail.com

Atentamente;

HAROLD ALBERTO SANCHEZ RIVERA

LUZ MYRYAM PARRA SILVA

Anexo 1

FECHA Y HORA DE RECEPCIÓN		OFICINA ORÍGEN		FACTURACIÓN				
2023-10-12 16:47:53		010203		BOGOTÁ				
REMITENTE FABIAN AUGUSTO CABARCAS RODRIGUEZ		CIUDAD		DEPARTAMENTO				
DESTINATARIO LUZ MYRYAM PARRA SILVA		CALLE 47 A SUR NO. 1-73		BOGOTÁ				
CONTENIDO NOTIFICACIÓN POR AVISO		ARTÍCULO N°		NATURALEZA DEL PROCESO				
JUZGADO JUZGADO CIVIL MUNICIPAL TRANSITORIAENTE JUZGADO 47 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.		RADIADO 3022-00533		VERBAL SUMARIO				
SERVICIO	UNIDADES	PESO	DIMENSIONES	PESO A COBRAR	VALOR	COSTO MANEJO	OTROS	VALOR TOTAL
613J	1	0,000	A A A	1	1.3000			1.3000
DICE CONTENER		EL DESTINATARIO RECIBIÓ A CONFORMIDAD		FECHA DEVOLUCIÓN AL REMITENTE		RAZONES DEVOLUCIÓN AL REMITENTE		
MUESTRA				G M A		Rechusado No Revisado No Existe		
ANEXO				NOMBRE Y C.C.				
DEMANDA, AUTO ADMISORIO		NOMBRE LEGIBLE, DOC. IDENTIFICACIÓN		FECHA Y HORA DE ENTREGA		13/10/23		
				HORA		MST		TELEFONO

Anexo 2

Uno de los contratos nuevos en otro sitio de vivienda, es de octubre del año 2022, antes de este hubo otro contrato

