

Señor

**JUZGADO NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**  
E.S.D.

Expediente: **11001 4189 009 2023 00157 00**

DEMANDANTE: **RUTH GABRIELA QUIÑONEZ VANEGAS**

DEMANDADO: **JAIME ALBERTO REYES GAITAN**

PROCESO: **EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA**

**REFERENCIA: CONTESTACIÓN DEMANDA**

**HILIANY ADIED FRACICA VELÁSQUEZ**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.031.174.720 de Bogotá., en mi calidad de apoderada especial de la parte demandada, **JAIME ALBERTO REYES GAITAN**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, identificado con la cédula de ciudadanía N° **80.818.133**, expedida en Bogotá, domiciliado en la ciudad de Bogotá, por medio del presente documento me permito presentar ante su despacho contestación a la demanda, en los siguientes términos:

#### **EN CUANTO A LOS HECHOS**

**Frente al HECHO PRIMERO.:** No es cierto. Mi poderdante, el señor **JAIME ALBERTO REYES GAITAN**, se vió obligado a firmar el documento presentado como título ejecutivo, debido a que de no hacerlo, la Señora **RUTH GABRIELA QUIÑONEZ VANEGAS**, no abandonaría el apartamento arrendado por el señor **WESLEY BLISS**, identificado con pasaporte 513585856 (CONTRATO APORTADO EN LA DEMANDA)

**Frente al HECHO SEGUNDO:** Parcialmente cierto. Si bien, la obligación contenida en el documento aportado no se ha satisfecho, es de saber, que el pago no se ha realizado, no debido a “mala fe” por parte de mi cobijado, sino por la inexistencia de la obligaciones y demás razones que se expondrán en las excepciones de mérito.

**Frente al HECHO TERCERO:** Es **parcialmente** cierto. El título además de no ser claro, por cuanto se afirma la obligación de hacer un pago, por concepto de un supuesto incumplimiento de contrato de arrendamiento, no hay soporte alguno, de haber llevado a cabo contrato de arrendamiento, con la hoy demandante **RUTH GABRIELA QUIÑONEZ VANEGAS**.

#### **I. EXCEPCIONES DE FONDO**

##### **PARTE 1.**

##### **1. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN**

Mi poderdante, el señor **JAIME ALBERTO REYES GAITAN**, se vió obligado a firmar el documento presentado como título ejecutivo, debido a que de no hacerlo, la Señora **RUTH GABRIELA QUIÑONEZ VANEGAS**, no abandonaría el apartamento, que ocupaba como acompañante del señor **WESLEY BLISS**, de acuerdo a contrato de arrendamiento suscrito entre mi cobijado y el señor **WESLEY BLISS**, identificado con pasaporte 513585856; la oposición a este hecho está soportado además con lo expresado en las excepciones que a continuación se alegaran.

En virtud del contrato de arrendamiento suscrito entre el señor **WESLEY BLISS** y **RENTA ELITE SAS** (de la cual mi poderdante es el representante legal), el 21 de Julio de 2020 se entregó la tenencia del apartamento ubicado en la Carrera 2 # 35-28 Cartagena Apto, dicho contrato tiene como fecha de inicio 24 de Julio de 2020, y fecha de terminación 24 de agosto de 2020, este solo fue renovado por una oportunidad, es decir, hasta el 24 de septiembre a las 3:00 pm, horario en el que se le indicó que llegarían nuevos arrendatario.

**WESLEY BLISS** había acordado con el señor **REYES** la entrega del apartamento para esa fecha, bajó la necesidad de entregarlo a un nuevo arrendatario registrado en la plataforma **airbnb**. Para esa fecha, **RENTA ELITE** ya contaba con otras reservas, las cuales tuvieron que ser canceladas, debido a la omisión de devolución a tiempo del inmueble y la aparición de la Sra **RUTH GABRIELA QUIÑONEZ VANEGAS**, quien ni siquiera había suscrito el contrato de arrendamiento y quien a su vez, quería permanecer en el inmueble de manera permanente, sin estar legitimada.

Es así, que mi poderdante, al acercarse al recibir el inmueble, se encontró con evasivas, negativa a abandonar el inmueble, gritos y maltrato a pesar que en el inmueble lo único que tenían era maletas ya listas. Esto muestra la mala fe de la demandante quien teniendo las maletas listas se negaba a cumplir su compromiso de entrega del bien inmueble.

Al ser consultada respecto a que era necesario para que entregara el inmueble, la DEMANDANTE manifestó "plata"; por lo que mi poderdante ante la presión indebida, tuvo que ceder al no encontrar más soluciones, y firmar el pagaré que hoy se trata de cobrar, pero el cual reiteramos no soporta obligación alguna.

Mi poderdante no adeuda monto alguno a la demandante, entre mi representado y la demandante, jamás ha existido relación jurídica alguna y por ende aunque existe el pagaré, el mismo no contiene una obligación legal que pueda cobrarse por esta vía.

Conforme lo dispone el artículo 1494 del Código Civil:

*"Las obligaciones nacen, ya del concurso real de las voluntades de dos o más personas, como en los contratos o convenciones; ya de un hecho voluntario de la persona que se obliga, como en la aceptación de una herencia o legado y en todos los cuasicontratos; ya a consecuencia de un hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos; ya por disposición de la ley, como entre los padres y los hijos de familia."*

Existen unas fuentes de obligaciones, tal como lo ha dispuesto el ordenamiento legal, no obstante en el presente asunto, se pretende cobrar una suma de dinero que no tiene una fuente legal para la misma, y el pagaré existe únicamente por una presión indebida de la demandante.

Aunado a lo anterior, se plasma en el mismo documento en el que consta la obligación, que el soporte del pago es INMDEMNIZACIÓN POR INCUPLIMIENTO DE CONTRATO, hecho que nunca ocurrió, por cuanto permanecieron en el inmueble los meses contratados y hasta la fecha del incidente había acuerdo respecto a la entrega.

Como podrá observar el despacho, entre la demandante y el demandado nunca ha existido relación o fuente de obligaciones alguna, y por ende no está obligado a pagar la suma de dinero que acá se pretende.

## **2. COMPENSACIÓN**

En el caso de que el despacho entienda que la obligación si pueda ser cobrada, le ruego tener la misma por compensada.

Debe advertirse que en el mismo momento que estaban firmando el pagaré por la presión indebida antes señalada,, el cual la hoy demandante exigió como requisito previo para retirar sus maletas del apartamento de mi representado, mi poderdante fue informado por la Señora SIRLY DEL CARMEN FRANCO BERTEL, identificada con cedula de ciudadanía No. 45.565.246 de Cartagena, quien le colabora con el aseo del departamento, y le informó que encontró varios daños, los que al parecer habían sido realizados de manera intencional.

En cuanto a la entrega del inmueble, mi poderdante se encontró con los siguientes daños:

Daños en toallas y lencería, daño a grifos y puertas y daño a hieleras.



Así mismo la hoy demandante, al no entregar en tiempo el departamento, causó la cancelación de la siguiente reserva que estaba prevista para el apartamento:

Ocasionando la pérdida de la suma de dinero aproximada de DIECINUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE.

Adjuntamos reserva cancelada.

Reservación <a href="#">HMWWMQZWKK</a>	+\$518.95
Breyana, 1 huéspedes, 27 de ago. de 2020 - 30 de ago. de 2020 RentaElite Encantador 3 hrs en Centro Piscina	
Reservación <a href="#">HMCZTJ8NW4</a>	+\$432.01
Gregory Moring, 1 huéspedes, 25 de sep. de 2020 - 27 de sep. de 2020 RentaElite Encantador 3 hrs en Centro Piscina	
<hr/>	
Llegada estimada	9 de oct. de 2020
<hr/>	
Forma de cobro	RentaElite SAS, -----5763 (USD)
<hr/>	
<a href="#">¿Necesitas ayuda para hacer tu cobro?</a>	

### 3. MALA FE POR PARTE DE LA DEMANDANTE. (ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA)

Jurisprudencialmente se han concebido requisitos especiales para que se configure el enriquecimiento sin justa causa, los cuales entraré a analizar en el caso concreto de la presente demanda, todo con el fin de vislumbrar la situación jurídica con la cual nos encontraremos en caso de que el Señor Juez acceda a las pretensiones de la demandante.

***“La Corte Suprema de Justicia determinó que para que haya enriquecimiento sin causa se requiere que un patrimonio reciba un aumento a expensas de otro, sin una causa que lo justifique. Son tres, entonces, los requisitos que a su juicio deben probarse para que se declare la existencia de un enriquecimiento de esta índole y se ordene la devolución de los bienes correspondientes: 1) un enriquecimiento o aumento de un patrimonio; 2) un empobrecimiento correlativo de otro, y 3) que el enriquecimiento se haya producido sin causa, es decir, sin fundamento jurídico”***

Sentencia No. T-219/95

En cuanto al primer requisito, ***“1) un enriquecimiento o aumento de un patrimonio”***, el patrimonio de la demandante se verá incrementado, por cuanto a pesar de no haber sufrido pérdida alguna, recibirá un pago por el cual no ha desarrollado ninguna acción meritoria.

Respecto al segundo requisito, ***“2) un empobrecimiento correlativo de otro”***, en este caso específico, además de acarrear las pérdidas por los daños ocasionados por la demandante, mi poderdante se verá afectado adicionalmente, al pagar una suma de dinero a quien le firmó un documento bajo amenazas y presiones.

Finalmente, el tercer requisito ***“3) que el enriquecimiento se haya producido sin causa, es decir, sin fundamento jurídico”***, en caso de conceder el total de lo solicitado en ejecución, se estaría vulnerando gravosamente el debido proceso, por cuanto no se estaría sometiendo a revisión exhaustiva las situaciones y no habría soporte para conceder pagos a los que realmente no se tiene derecho.

Al mismo tiempo, la presente demanda, es prueba de que la demandante, quiere enriquecerse sin justa causa, por cuanto es consciente, que no hubo incumplimiento del contrato, y que la firma del documento, es producto de la presión para no entregar el inmueble.

## II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento lo normado por los artículos 789 y la causal 4ª y 10ª del artículo 784 del Código de Comercio; artículos 442 y 443 del C.G.P.

## III. PRUEBAS

Solicito se tengan y decreten las siguientes:

### A) Documentales.

1. Contrato de arrendamiento.
2. Fotografías de los daños y perjuicios.
3. Soporte de las reservas canceladas

### B) Interrogatorio de parte

Ruego señor Juez fijar hora y fecha para rendir interrogatorio de parte de la demandante, para que absuelva el interrogatorio con reconocimiento de documentos, que sobre los hechos de la demanda y hechos indiciarios de la misma, les formularé.

### C) Testimonio:

Solicito a su señoría convocar a audiencia a **SIRLY DEL CARMEN FRANCO BERTEL, identificada con cédula de ciudadanía No. 45.565.246 , domiciliada en** Cartagena, mayor de edad, con el fin de rendir testimonio acerca del conocimiento de los hechos y la contestación de la demanda, así mismo, es quien estuvo presente en la entrega del inmueble, podrá ser notificada al correo **Francoshirly023@gmail.com**

## ANEXOS:

- Ø Poder suscrito a mi favor.
- Ø Los documentos mencionados en el acápite de pruebas.

Del Señor Juez,

## NOTIFICACIONES:

- El suscrito apoderado de la parte demandada recibo notificaciones en la carrera 14 N° 76-26 OFC 504 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico [hfracica@gestionlegalcolombia.com](mailto:hfracica@gestionlegalcolombia.com), celular: 3123675465- fijo 9260348.
- La parte demandada recibe notificaciones en la carrera 14 N° 76-26 OFC 504 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico [leandro.mesa@gmail.com](mailto:leandro.mesa@gmail.com) , celular: 3123675465- fijo 9260348.
- La parte demandante recibe notificaciones en la dirección aportada en la demanda.

Con el debido respeto,



---

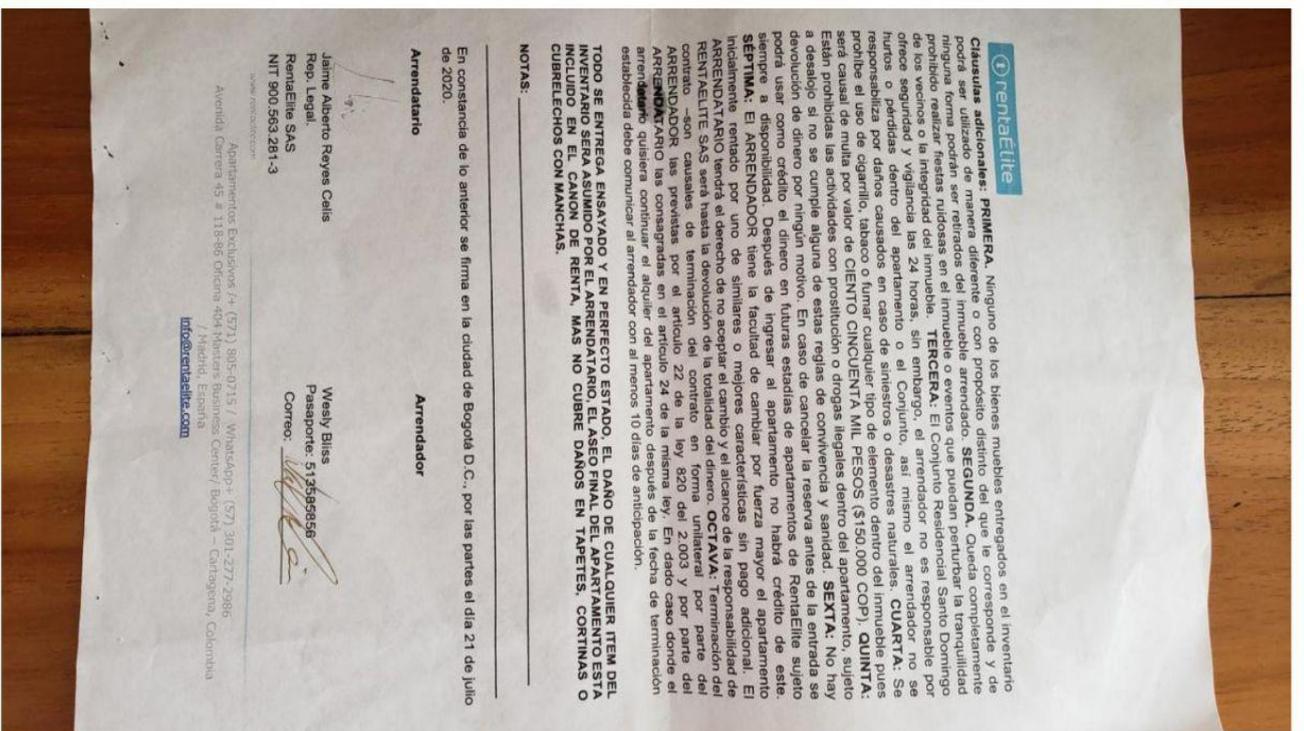
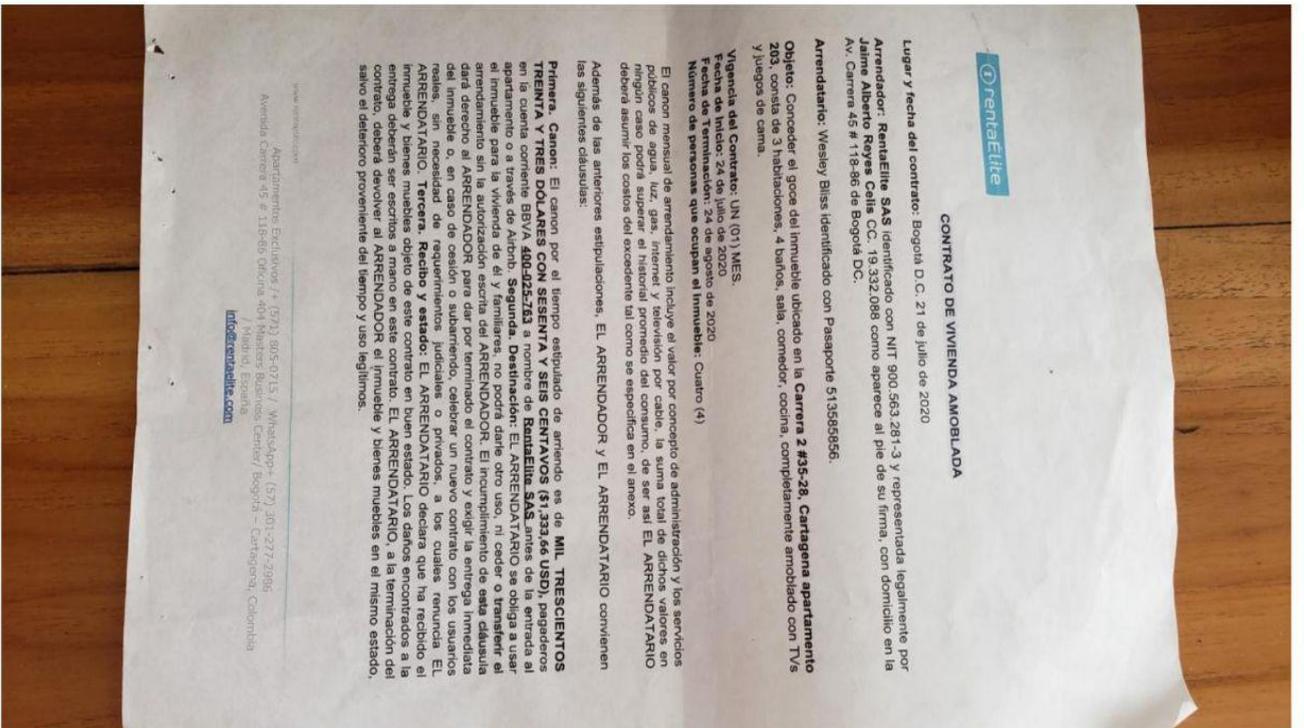
**HILIANY ADIED FRACICA VELASQUEZ**

C.C. 1031.174.720

T.P 371.483 del C.S. de la J.

## **PRUEBAS**

1. Contrato de arrendamiento.



2. Fotografías de los daños y perjuicios.







3. Soporte de las reservas canceladas

Reservación [HMWWMQZWKK](#) +\$518.95  
Breyana, 1 huéspedes, 27 de ago. de 2020 - 30 de ago. de 2020  
RentaElite Encantador 3 hrs en Centro Piscina

Reservación [HMCZTJ8NW4](#) +\$432.01  
Gregory Moring, 1 huéspedes, 25 de sep. de 2020 - 27 de sep. de 2020  
RentaElite Encantador 3 hrs en Centro Piscina

---

Llegada estimada 9 de oct. de 2020

---

Forma de cobro RentaElite SAS, -----5763 (USD)

---

[¿Necesitas ayuda para hacer tu cobro?](#)