

Doctor(a)

JUEZ 22 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

E

S

D

REF. PROCESO : VERBAL DE RESTITUCIÓN N° 2021 – 00284
DEMANDANTE : NANCY JANETH MORA ROJAS
DEMANDADOS : MARTHA PATRICIA GUERRERO RODRIGUEZ,
ANDREA DEL PILAR GUERRERO RODRÍGUEZ Y
OTROS.

DIEGO MORENO CRUZ, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., de nacionalidad colombiano, identificado con cédula de ciudadanía número **5.764.840** de Socorro Santander, actuando en nombre y representación de las señoras **MARTHA PATRICIA GUERRERO RODRIGUEZ Y ANDREA DEL PILAR GUERRERO RODRIGUEZ**, de conformidad con el Poder conferido como mensaje de datos y allegado por esta vía, con todo respeto me dirijo al Despacho para presentar **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**, lo cual hago de la siguiente manera:

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL PRIMERO: NO ES CIERTO: Mis representadas, solo avalaron a la arrendataria principal, su señora madre Q.E.P.D., ello, ante la exigencia de la arrendadora demandante, de acreditar ingresos y la fecha de inicio del contrato, no corresponde a lo anunciado en los hechos de la demanda.

AL SEGUNDO: NO ES UN HECHO DE LA DEMANDA.

AL TERCERO: NO ES CIERTO.

AL CUARTO: ES CIERTO, se aplicó el incremento autorizado para los contratos de arrendamiento de vivienda urbana, a pesar de pretender otro incremento la arrendadora demandante.

AL QUINTO: NO ES CIERTO, tal afirmación no cobija a mis representadas.

AL SEXTO: NO ES CIERTO, el mismo abogado actor, remitió a la demandada **MYRIAM CLAUDIA GUERRERO**, vía correo electrónico, Cuenta de cobro, en la que indica que para el **11 de Diciembre de 2020**, adeudaba solo por pago de rentas **\$13.600.000.00**, documento que obra en el expediente y en el cual se lee, que se encuentra **INCLUIDO EL CANON DE ARRENDAMIENTO** del mes de **ENERO** del año **DOS MIL VEINTIUNO (2021)**.

AL SÉPTIMO: NO ES CIERTO, la fecha anunciada, no corresponde a la realidad, pues la fecha de terminación es el 31 de enero de 2021.

AL OCTAVO: NO ES CIERTO, no procede dicho cobro, pues no se incumplió con la entrega .

AL NOVENO: NO ES CIERTO.

AL DECIMO: NO ES CIERTO, mis representadas aparecen firmando un documento advirtiendo una fuerza mayor ante el fallecimiento de su señora madre (Arrendataria principal) y la imposibilidad de continuar como obligada, pues no tenían recursos para cubrir los cánones pretendidos.

AL ONCE: NO ES CIERTO.

AL DOCE: NO ES CIERTO. EL inmueble fue debidamente desocupado y la arrendadora se negó a recibirlo, mal puede hablar el apoderado actor de una prórroga del contrato.

AL TRECE: NO ES CIERTO. Nunca se constituyó prórroga alguna.

AL CATORCE: NO ES CIERTO. Es improcedente, ante la fuerza mayor acreditada.

AL QUINCE: NO ES CIERTO. Los servicios públicos fueron totalmente cancelados a las empresas prestadoras del servicio público y así se le comunicó a la arrendadora.

AL DIECISÉIS: NO ES CIERTO. Faltan a la verdad en tal afirmación, con lo que pueden estar cometiendo la presunta conducta punible de **FRAUDE PROCESAL**.

AL DIECISIETE: NO ES CIERTO. Incluso citaron a la arrendadora a conciliación, negándose ésta y su apoderado a poder llegar a un acuerdo de manera amigable.

AL DIECIOCHO: NO ES CIERTO. Nunca se pudo generar la prórroga que advierte el abogado actor, cuando está dada la fuerza mayor que se invoca.

AL DIECINUEVE: NO ES CIERTO. Quien actúo durante la vigencia del contrato y el proceso de entrega, incluso en la demanda es la demandante y su abogado.

AL VEINTE: NO ES CIERTO.

AL VEINTIUNO: NO ES CIERTO.

AL VEINTIDÓS: NO ES CIERTO. Mis poderdantes hicieron lo humanamente posible para que la arrendadora recibiera el inmueble, negándose tanto esta como su abogado a hacerlo, lo que si generó detrimento a mis representadas, de lo cual da cuenta el expediente de la existencia de títulos de deposito judicial a favor de la demandante, como abono a lo adeudado. Como quiera que se refiere que la demanda fue reformada, ante las observaciones hechas por el Despacho, me pronunció al respecto de la siguiente manera:

I. **EN CUANTO A LOS HECHOS NARRADOS EN LA REFORMA DE LA DEMANDA INTEGRADA**

AL PRIMERO: NO ES CIERTO.

AL SEGUNDO: NO ES UN HECHO DE LA DEMANDA.

AL TERCERO: NO ES CIERTO.

AL CUARTO: ES CIERTO.

AL QUINTO: NO ES CIERTO.

AL SEXTO: NO ES CIERTO, que se pruebe.

AL SÉPTIMO: NO ES CIERTO.

AL OCTAVO: NO ES CIERTO, se constituyó una situación de **FUERZA MAYOR**, ante el fallecimiento de la arrendataria principal.

AL NOVENO: NO ES CIERTO.

AL DECIMO: ES CIERTO, de conformidad con las pretensiones de la solicitud de conciliación tramitada y surtida con la Procuraduría General de la Nación.

AL ONCE: NO ES CIERTO.

AL DOCE: NO ES CIERTO.

AL TRECE: NO ES CIERTO. Mis poderdantes y los demás demandados cancelaron lo correspondiente a los servicios públicos domiciliarios.

AL CATORCE: NO ES CIERTO. Que se pruebe.

AL QUINCE: NO ES CIERTO.

AL DIECISÉIS: NO ES CIERTO. Que se pruebe.

AL DIECISIETE: NO ES CIERTO. Fue la demandante y su apoderado, quienes en calidad de esposos, se negaron a recibir el inmueble, en la fecha indicada por mis representadas.

AL DIECIOCHO: NO ES CIERTO.

AL DIECINUEVE: NO ES CIERTO.

AL VEINTE: NO ES CIERTO, pero, además, solo obran las amenazas efectuadas por el apoderado actor a las demandadas.

AL VEINTIUNO: NO ES CIERTO.

AL VEINTIDÓS: NO ES CIERTO. Fueron las demandadas, quienes advirtieron la entrega voluntaria del apartamento a la arrendadora y esta se negó a recibirlo,

incluso se tramitó audiencia de conciliación ante la Procuraduría General de la Nación.

AL VEINTITRÉS: NO ME CONSTA.

AL VEINTICUATRO: NO ES UN HECHO.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas, tal y como se ha manifestado mis poderdantes se encuentran amparadas en la fuerza mayor invocada, con ocasión del fallecimiento de su señora madre, quien figuraba como arrendataria principal en el contrato suscrito, además las aquí demandadas y sus hermanos, también en la calidad indicada, cancelaron en su totalidad los servicios públicos domiciliarios, a las respectivas empresas prestadoras de los servicios, y de tal situación fue debidamente enterada la demandante en calidad de arrendadora y su apoderado.

Lo pretendido por la actora y su apoderado, no corresponden a la realidad de los hechos, ni tienen fundamento legal que así los ampare, pues tal como se demuestra, existe una fuerza mayor, que debe ser reconocida y apreciada como tal por su señoría, tal como se demostrará en el curso del proceso.

Frente a la pretensión previa de Restitución Provisional, ésta según se indicó ya fue satisfecha, lo que sin duda, permite advertir, como las obligaciones del contrato terminaron y que si se ha alargado en el tiempo, es solo por responsabilidad del apoderado actor, frente al manejo del proceso, pues el mismo, incluso, se tiene como desnaturalizado, frente a lo dispuesto por el ordenamiento adjetivo, aplicable.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

Con el fin de sustentar lo dicho y para enervar las pretensiones de la demanda, propongo las siguientes excepciones:

1. COBRO DE LO NO DEBIDO.

Como se ha reseñado a lo largo de esta contestación entre la demandante y la demandada, no hay lugar a cobro alguno, por concepto de servicios públicos, pues los mismos se encuentran debidamente cancelados a las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con las facturas expedidas por tales empresas y ello, fue comunicado oportunamente a la demandante, además de haberlo manifestado por mis representadas en la audiencia de conciliación tramitada para tal efecto ante la Procuraduría General de la Nación.

La excepción prospera.

2. MALA FE DE LA DEMANDANTE

Se evidencia mala fe en la demandante y en su esposo apoderado, al hacer afirmaciones falsas y alejadas de la realidad fáctica y jurídica, así como lo correspondiente a que faltan a la verdad en sus manifestaciones, pretendiendo con ello un enriquecimiento indebido, pues la realidad contractual es muy diferente a la anunciada.

La excepción prospera.

3. LA RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE NO OPERÓ POR LA RENUENCIA DEL ARRENDADOR A RECIBIR EL BIEN, A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

La **ARRENDADORA**, se negó a recibir de mis poderdantes el inmueble objeto de arrendamiento, cumpliendo a cabalidad con lo solicitado por el apoderado en calidad de representante de la demandante, ello fue pintado, aseado y arreglado, tal como lo exigieron y aun así se negaron a recibirlo, a pesar de haber sido desocupado el **23 de enero de 2021**, incluso, tal como se anuncia, ni siquiera aceptaron tal manejo en la audiencia de conciliación solicitada por mis representadas.

La excepción prospera.

4. EXISTENCIA DE FUERZA MAYOR, QUE LE IMPEDÍA A LAS DEMANDADAS CONTINUAR CON EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, BAJO LAS EXIGENCIAS DE LA DEMANDANTE CON OCASIÓN DEL FALLECIMIENTO DE LA ARRENDATARIA PRINCIPAL Y NO CONTAR CON INGRESO ALGUNO:

Las demandadas, alegaron en su momento y en la carta de terminación del contrato de arrendamiento como fuerza mayor, el fallecimiento de su señora madre, así como no contar con ingreso alguno, tal como lo exigía la demandante, para continuar con la vigencia del mismo, con lo cual, se constituyó tal, para lo cual, recurro a las documentales allegadas por los demás demandados a este proceso y que se encuentran relacionados por los mismos.

5. PAGO PARCIAL DE LOS CÁNONES ADEUDADOS:

Tal como se ha advertido, dentro del presente asunto, no es cierto el valor que el demandante indica adeudan mis representadas, pues ni las pretensiones de la demanda, ni los valores allí cobrados corresponden a la realidad de los hechos que giran en torno a esta asunto, lo cual va en detrimento de los derechos e intereses de mis representadas.

La excepción prospera.

II. PRUEBAS

Para desvirtuar los hechos y pretensiones de la demanda, deben ser decretadas y practicadas los siguientes medios de prueba:

2.1. **DOCUMENTALES:** Solicito a su Despacho, se sirva tener como medios de prueba los documentos que reposan en el expediente y que fueron en su oportunidad relacionados como se detalla a continuación:

- Copia del trámite de solicitud de conciliación solicitado ante la **PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN.**
- Copia de la **CITACIÓN E.2021-236673** remitida por la Procuraduría General de la Nación.
- Copia del comunicado remitido a la arrendadora y su apoderado, por parte de la arrendataria.
- Solicitud de conciliación elevada en el presente asunto.
- Acta dejada por la conciliadora, en la que se indica fue fallida, en los términos allí consignados.
- Copia contrato de arrendamiento.
- Copia del comunicado remitido a la arrendadora, por medio del cual, se comunica la terminación del contrato de arrendamiento.
- Copia del inventario suscrito y dejado respecto del inmueble identificado en el presente proceso.
- Copia del comunicado remitido a la demandante, que data del 15 de abril de 2021, por medio de la cual, se eleva propuesta de pago, se allega título de depósito judicial, se da claridad en el pago de los servicios públicos domiciliarios, entre otros, con soporte de remisión por correo certificado, según guía 700053525501 por Interrapidísimo.
- Copia de los correos electrónicos cruzados con la arrendadora, para el manejo del presente asunto.
- Copia del correo electrónico remitido por el apoderado de fecha 11 de diciembre de 2020, por medio del cual, se hace el cobro real de la obligación, incluido el canon correspondiente al mes de enero de 2021.
- Copia digital del Poder especial, amplio y suficiente otorgado por mi representada, mediante mensaje de datos.
- Certificación expedida por la Dirección de la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia del Consejo Superior de la Judicatura, en la cual consta la vigencia de la tarjeta profesional de Abogado de la suscrita y el correo electrónico inscrito, en cumplimiento de las obligaciones profesionales.

2. INTERROGATORIO DE PARTE: De conformidad con lo preceptuado por el **artículo 198 del C.G.P.**, solicito a la señora Juez, se sirva decretar y recepcionar

interrogatorio de parte a la demandante, señora **NANCY JANETH MORA ROJAS**, para que absuelva bajo la gravedad de juramento el cuestionario que sobre los hechos de la demanda, de su reforma y la presente contestación formularé, para lo cual, podrá ser citado en la dirección indicada en el acápite de notificaciones del libelo de la demanda, el cual corresponde a la **CALLE 106 No. 57 - 23** en la ciudad de Bogotá, D.C., o al Correo electrónico: nancymorarojas@hotmail.com

2. INTERROGATORIO DE PARTE. Pido al Despacho decretar y recepcionar interrogatorio de parte a la demandante señora **NANCY JANETH MORA ROJAS** para que absuelva bajo la gravedad de juramento el cuestionario que sobre los hechos de la demanda, su reforma y la presente contestación formularé.

3. TESTIMONIALES. Pido al Despacho decretar y recepcionar declaración testimonial del señor **VÍCTOR FERNANDO GUERRERO RODRIGUEZ**, mayor de edad, quien reside en la Carrera 73 No. 73 - 89 de Bogotá, D.C., declaración con la cual se pretende probar, entre otros aspectos la realidad del negocio jurídico, los valores exactos entregados y cancelados a la demandante, así como el pago de los servicios públicos y el manejo y fecha en la cual el inmueble fue desocupado, negándose la demandada a recibirlo, además de las personas que intervinieron en el mismo,

ANEXOS

- Poder conferido como mensaje de datos.

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE : En las dirección indicada en la demanda

DEMANDADO : En la Av. Jiménez No. 4 - 49 Oficina 613 - 619 de Bogotá.

APODERADO : En la Av. Jiménez No. 4 - 49 Oficina 613 - 619 de Bogotá D.C. Email: dimoc.75@hotmail.com. Teléfonos: 3152445940.

Cordialmente

DIEGO MORENO CRUZ

C.C. 5.764.840 de Socorro.

T.P. No 39.748 C.S. de la J.

RV: PODER REF. PROCESO : VERBAL DE RESTITUCIÓN N° 2021 – 00284 DEMANDANTE : NANCY JANETH MORA ROJAS DEMANDADOS : MARTHA PATRICIA GUERRERO RODRIGUEZ, ANDREA DEL PILAR GUERRERO RODRÍGUEZ Y OTROS.

Diego Moreno Cruz <dimoc.75@hotmail.com>

Lun 4/12/2023 4:59 PM

Para:Juzgado 22 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC:MYRIAM CLAUDIA GUERRERO RODRIGUEZ <guerreroabogadosconsultores@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (117 KB)

CONTESTACION DR DIEGO MORENO - MPGR Y APGR.pdf;

Allego CONTESTACION DE DEMANDA ASUNTO DE LA REFERENCIA.



Avenida Jiménez No. 4-49 Oficina 613 - 620 - Teléfonos 341 9775 - 2824863 - Cel 315 344 5940 - Bogotá D.C.

De: Diego Moreno Cruz <dimoc.75@hotmail.com>

Enviado: lunes, 4 de diciembre de 2023 4:09 p. m.

Para: cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co <cmpl22bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RE: PODER REF. PROCESO : VERBAL DE RESTITUCIÓN N° 2021 – 00284 DEMANDANTE : NANCY JANETH MORA ROJAS DEMANDADOS : MARTHA PATRICIA GUERRERO RODRIGUEZ, ANDREA DEL PILAR GUERRERO RODRÍGUEZ Y OTROS.

Buen día

DIEGO MORENO CRUZ, actuando en mi calidad de apoderado de la parte demandada, mediante el presente solicito al despacho que por secretaria me sea concedido acceso al expediente virtual, del proceso de la referencia, para lo cual allego el mandato requerido.

De otra parte y como quiera que mi representada, señora ANDREA DEL PILAR GUERRERO RODRIGUEZ, nunca fue notificada, sino que se ha enterado de voces de su hermana tal situación, favor indicar conteo de términos para proceder con la CONTESTACION DE LA DEMANDA, tal como fue advertido por el DESPACHO en auto que data del 14 de Noviembre último.

Allego Poder conferido como mensaje de datos, para los fines pertinentes.

Gracias por su colaboración.



SAASLI Abogados Ltda.

DIEGO MORENO CRUZ
Abogado Titulado

Avenida Jiménez No. 4-49 Oficina 613 - 620 - Teléfonos 341 9775 - 2824863 - Cel 315 344 5940 - Bogotá D.C.

De: Andrea del pilar Guerrero rodríguez <andreadelpilarguerrero@gmail.com>

Enviado: lunes, 4 de diciembre de 2023 3:58 p. m.

Para: dimoc.75@hotmail.com <dimoc.75@hotmail.com>

Asunto: PODER REF. PROCESO : VERBAL DE RESTITUCIÓN N° 2021 – 00284 DEMANDANTE : NANCY JANETH MORA ROJAS DEMANDADOS : MARTHA PATRICIA GUERRERO RODRIGUEZ, ANDREA DEL PILAR GUERRERO RODRÍGUEZ Y OTROS.

Doctor(a) JUEZ 22 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. E S D REF. PROCESO : VERBAL DE RESTITUCIÓN N° 2021 – 00284 DEMANDANTE : NANCY JANETH MORA ROJAS DEMANDADOS : MARTHA PATRICIA GUERRERO RODRIGUEZ, ANDREA DEL PILAR GUERRERO RODRÍGUEZ Y OTROS.

ANDREA DEL PILAR GUERRERO RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la C.C. No. 52.814.325, expedida en Bogotá, en mi condición de DEMANDADA dentro del asunto de la referencia, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 74 del C.G. del P., por medio del presente mensaje de datos, manifiesto a su Despacho, que confiero poder especial, amplio y suficiente al DR. DIEGO MORENO CRUZ, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 5.764.840 expedida en el Socorro – Santander, abogado en ejercicio, portador de la T.P. No. 39.748 expedida por el C.S. de la J., para que me represente dentro del proceso anunciado en la referencia, conteste la demanda, proponga excepciones, interponga recursos y demás facultades necesarias e indispensables para el ejercicio de mi derecho de defensa. De conformidad con las facultades conferidas por el Artículo 77 del C.G.P., y demás normas aplicables a esta materia, por esta vía, ratifico, que mi apoderado queda facultado para ejecutar todas las actividades que sean necesarias para cumplir con el fin de este mandato, aportar y retirar documentos, cumplir con los requerimientos, desistir, renunciar, interponer y sustentar los recursos de ley, notificarse de las providencias que se emitan dentro del trámite del Proceso, solicitar acceso al expediente virtual, renunciar a términos, proponer excepciones, aportar y solicitar pruebas y en general todas aquellas facultades tendientes e inherentes al logro del mandato conferido y en defensa de los derechos e intereses que me asisten, sin que en ningún momento mi apoderado quede sin la representación requerida. Para los fines pertinentes, ratifiqué por esta vía y remito como emisor del mensaje de datos, el poder conferido, para verificar su autenticidad, de conformidad con las exigencias legales, según lo dispuesto por el ARTÍCULO 74 del C. G. del P. vigente y aplicable a esta materia.

Atentamente,

ANDREA DEL PILAR GUERRERO RODRIGUEZ

C.C. No. 52.814.325 DE BOGOTÁ.