

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

Ref. PROCESO VERBAL SUMARIO

De: MARIA CONCEPCIÓN GARCÍA DE GARCÍA

Contra: YADYRA ANDRADE

Número proceso: 2020-572

EDWAR ANDRÉS GARCÍA BEJARANO, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderado judicial de la señora **YADYRA ANDRADE**, mayor de edad, domiciliada y residente Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.273.799 de Bogotá D.C, según poder; por medio del presente escrito me permito dar **CONTESTACIÓN A LA PRESENTE DEMANDA** en los siguientes términos:

A LOS HECHOS ME PRONUNCIO ASÍ:

-AL PRIMERO: No nos consta que la señora MARIA CONCEPCION GARCIA, sea la propietaria del bien que describe la parte actora.

-AL SEGUNDO: No es cierto, en ningún momento mi prohijada ha suscrito contrato de mandato con la hoy demandante, frente a lo cual nos permitimos indicar que el señor **AUDIEN ANTONIO QUINTERO**, para la fecha de la supuesta suscripción del contrato de administración 27 de marzo de 2017, no representaba los intereses de nuestra sociedad ni de la señora **YADYRA ANDRADE**, dado que el día 25 de marzo del año 2017, se suscribió Acta de Disolución De Acuerdo Comercial Para Desarrollo de Actividades Comerciales, entre **MIRIAM YANETH MENJURA** y **AUDIEN ANTONIO QUINTERO** estos representantes de la **INMOBILIARIA E INVERSIONES SIETE 24**, y **YADYRA ANDRADE** y **MAURICIO MARQUEZ RAMIREZ** representantes de la inmobiliaria **MARQUEZ ANDRADE INMOBILIARIA**.

-AL TERCERO: No es cierto, que mi prohijada suscribiera un contrato de arrendamiento sobre el inmueble que representa la señora **MARIA CONCEPCION GARCÍA**, y prueba de ello son los "Informes sobre el desarrollo de la actividad de intermediación o arrendamiento de inmuebles propios o de terceros, destinados a vivienda urbana de los años 2017 y 2018", en los cuales también se relacionan los contratos comerciales.

-AL CUARTO: No nos consta, si el inmueble se arrendo para el desarrollo de alguna actividad comercial y si el mismo fue utilizado para vivienda, porque como ya lo indicamos nunca hemos administrado dicho inmueble ni mucho menos hemos suscrito contrato de arrendamiento sobre el mismo.

-AL QUINTO: No nos consta, el acuerdo que se realizó frente al pago de los servicios públicos, toda vez que nunca hemos celebrado ningún tipo de contrato con el inmueble de la hoy demandante.

-AL SEXTO: No nos consta, el acuerdo que se realizó frente al pago de los servicios públicos, toda vez que nunca hemos celebrado ningún tipo de contrato con el inmueble de la hoy demandante.

-AL SEPTIMO: No nos consta, la actividad económica que desarrollaron los supuestos arrendatarios dado que nunca hemos celebrado ningún tipo de contrato sobre el bien inmueble de la demandante.

-AL OCTAVO: No nos consta, el deterioro que refiere la demandante sufrió su inmueble, toda vez que nunca lo hemos administrado ni mucho menos hemos celebrado contrato de arrendamiento sobre el mismo.

-AL NOVENO: Es cierto, nuestros contratos de administración refieren que se debe cancelar el 2.5% por concepto de aseguradora y/o póliza de arrendamiento, sea del caso indicar que el señor AUDIEN ANTONIO QUINTERO, en virtud de nuestra relación comercial que termino el día 25 de marzo de 2017, tuvo acceso a nuestra papelería, la cual no devolvió en su totalidad pese a terminar nuestro acuerdo de colaboración comercial el día 25 de marzo de 2017, en el cual se estableció que "la empresa INMOBILIARIA E INVERSIONES SIETE 24, podía utilizar nuestra matrícula arrendadora No. 2012 - 0055, para realizar labores comerciales de arrendamiento, solo hasta que tengan aprobada su matrícula arrendadora. Los inmuebles que se manejen con esta figura se pasaran a INVERSIONES SIETE 24, cuando ya tengan la aprobación de la Secretaria del Habitat", es claro que en ningún momento se le autorizo a la INMOBILIARIA E INVERSIONES SIETE 24, ni a su representante legal AUDIEN ANTONIO QUINTERO, a utilizar nuestra papelería, después del día 25 de marzo de 2017, dado nuestro acuerdo de disolución comercial.

- **AL DECIMO:** Es falso, en ningún momento se ha celebrado contrato de administración entre mi prohijada y la hoy demandante, así como tampoco se ha suscrito ningún contrato de arrendamiento sobre el inmueble de la demandante.

- **AL DECIMO PRIMERO:** Es falso, en ningún momento recibí solicitudes de terminación de contrato de arrendamiento de la hoy demandante, dado que como nunca he administrado ese inmueble no tenía conocimiento de los pormenores del caso, como si veo que la INMOBILIARIA E INVERSIONES SEIETE 24, recibía las comunicaciones de la hoy demandante y les daba las respectivas respuestas del caso.

- **AL DECIMO SEGUNDO:** Es cierto, tal y como lo refiere la demandante toda vez que las mismas nunca nos fueron radicadas en nuestra oficina ubicada en carrera 69 # 23 04 sur local 105, como sí lo hicieron en las oficinas de la INMOBILIARIA E INVERSIONES SIETE 24, quien claramente eran los administradores del inmueble y tenían el contrato de arrendamiento con los arrendatario de la hoy demandante.

- **AL DECIMO TERCERO:** No nos consta, la actividad económica de los supuestos arrendatarios ni los tipos de daños que dejaron en el inmueble a la hoy demandante, ni mucho menos el valor de los supuestos arreglos.

- **AL DECIMO CUARTO:** No nos consta, los pagos que haya realizado la hoy demandante de los servicios públicos y reconexiones, dado que como ya lo hemos manifestado en reiteradas ocasiones nunca hemos administrado dicho inmueble ni mucho menos celebrado algún contrato de arrendamiento sobre el mismo.

- **AL DECIMO QUINTO:** Es falso, que mi prohijada a través del señor AUDIEN ANTONIO QUINTERO, hubiese hecho entrega del inmueble a la hoy demandante, en primera instancia por que el señor AUDIEN ANTONIO QUINTERO, para la fecha de la entrega del inmueble al propietario 12 de marzo de 2019, no tenía ningún vínculo comercial ni laboral con la INMOBILIARIA MARQUEZ ANDRADE, segundo mi prohijada nunca ha administrado dicho inmueble, ni mucho menos celebrado contrato de arrendamiento sobre el mismo, en virtud de lo cual desconocemos los pendientes que se describieron en dicha acta.

DECLARACIONES

Declarar probadas las excepciones de **FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA, y TACHA DE FALSEDAD.**

Como consecuencia de la anterior, declarar terminado el proceso, ordenando su archivo.

Condenar en costas a la parte ejecutante.

EXEPCIONES DE MERITO

FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA

Se configura la excepción de falta de legitimidad en la causa, toda vez que la hoy demandada nunca suscribió contrato de administración ni de arrendamiento con la hoy demandante, tal y como se esgrime de las misivas que se cruzaron entre la hoy demandante y la INMOBILIARIA E INVERSIONES SIETE 24.

TACHA DE FALSEDAD

Solicito a su Señoría se ordene realizar prueba grafológica al diligenciamiento del formato del contrato de mandato y al formato con el cual se le hace entrega del inmueble al propietario, toda vez que dicha letra no corresponde con la de la hoy demandada y el formato que utilizo el señor AUDIEN ANTONIO QUINTERO, para hacer entrega del inmueble no corresponde con los formatos que maneja la INMOBILIARIA MARQUEZ ANDRADE y para prueba de ello adjunto el formato con el cual la demandada hace entrega de los inmuebles a sus propietarios.

Solicito se envíen los mismos a medicina legal para su cotejo.

PRUEBAS DE LAS EXEPCIONES.

- 1- Inspección judicial al formato de contrato de mandato que obra en el expediente para verificar que la letra con la cual se diligencio no corresponde a la de la hoy demandada.
- 2- Inspección Judicial al ACTA DE ENTREGA DEL INMUEBLE A PROPIETARIO, para verificar que dicho formato no corresponde a los utilizados por la INMOBILIARIA MARQUEZ ANDRADE y que la letra con

la que fue diligenciado no corresponde a la de la señora YADIRA ANDRADE.

- 3- Solicito se decrete y ordene enviar a Medicina Legal sección cotejos de quirografías documentarias, para que se sirvan hacer cotejo de los documentos aportados en la demanda, para que nos certifiquen si los mismos fueron diligenciados por la señora YADIRA ANDRADE.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito a su Señoría decretar y llevar a cabo interrogatorio de parte a la demandante señora MARIA CONCEPCIÓN GARCÍA DE GARCÍA, persona esta mayor de edad y cuyo domicilio fue aportado en la demanda principal para que absuelva interrogatorio sobre los hechos de la demanda y la contestación de la misma.

TESTIMONIALES

Solicito a su Señoría, con todo respeto, se fije fecha y hora para que la siguiente persona mayor de edad domiciliada en Bogotá D.C., absuelva interrogatorio que le formule en forma directa sobre los hechos de la demanda y la contestación de la misma y en especial sobre la forma como se llevó a cabo el contrato de administración y con quien se celebró el contrato de arrendamiento de los arrendatarios de la hoy demandante.

A - AUDIEN ANTONIO QUINTERO, persona mayor de edad vecina y residente en la ciudad de Bogotá D.C., representante legal de la INMOBILIARIA E INVERSIONES SIETE 24, identificada con NIT 79925064-9, quien recibe notificaciones en la CALLE 28 SUR # 52B -05 PISO 1, correo electrónico judicial: siete24inmobiliarias@gmail.com, y para lo cual ruego el Despacho libre la correspondiente citación.

PRUEBA ESPECIAL

Solicito a su Señoría se sirva oficial a la INMOBILIARIA E INVERSIONES SIETE 24 identificada con NIT 79925064-9, para que aporten el contrato de arrendamiento que suscribieron con los arrendatarios de la hoy demandante, y el acta de entrega de inmueble a propietario con el cual la INMOBILIARIA E INVERSIONES SIETE 24, oficializaba la entrega del inmueble al

propietario. Dicha inmobiliaria recibe notificaciones en la CALLE 28 SUR # 52B -05 PISO 1, o al correo electrónico judicial: siete24inmobiliarias@gmail.com

PRETENSIONES

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones de la parte actora en los siguientes términos:

PRIMERA: Me opongo a la prosperidad de dicha pretensión, toda vez que dicho contrato fue diligenciado sin el consentimiento de mi prohijada quien lo ha tachado de falso dado que la persona que lo diligenció no contaba con su autorización.

SEGUNDA: Me opongo a que se declare el incumplimiento del contrato de administración, toda vez que como no es un documento autentico el mismo no cuenta con validez legal.

TERCERA: Me opongo al pago de los cánones que reclama la hoy demandante, toda vez que el contrato de administración fue diligenciado fraudulentamente por el señor AUDIEN ANTONIO QUINTERO, quien abuso de la confianza que se le tenía cuando se realizó la alianza comercial para quedarse con documentación privada de la INMOBILIARIA MARQUEZ ANDRADE, y realizó uso indebido de la misma, hecho por el cual ya cursa una denuncia penal en la Fiscalía General de la Nación, por el delito de Abuso de Confianza y Falsedad en Documento Privado.

CUARTO: Me opongo al pago de dicha suma, toda vez que como ya lo hemos manifestado entre la hoy demandante y la demandada, nunca ha existido vínculo comercial alguno.

QUINTO: Me opongo al pago de dicha suma, toda vez que como ya lo hemos manifestado entre la hoy demandante y la demandada, nunca ha existido vínculo comercial alguno.

SEXTO: Me opongo al pago de dicha suma, toda vez que como ya lo hemos manifestado entre la hoy demandante y la demandada, nunca ha existido vínculo comercial alguno.

SEPTIMO: Me opongo al pago de dicha suma, toda vez que como ya lo hemos manifestado entre la hoy demandante y la demandada, nunca ha existido vínculo comercial alguno.

PRUEBAS

- ✓ Disolución acuerdo comercial para desarrollo de actividades comerciales suscrito el día 25 de marzo de 2017.
- ✓ Cámara de comercio de la INMOBILIARIA E INVERSIONES SIETE 24
- ✓ Informe sobre el desarrollo de su actividad de intermediación o arrendamiento de inmuebles propios o de terceros, destinados a vivienda urbana del año 2017.
- ✓ Informe sobre el desarrollo de su actividad de intermediación o arrendamiento de inmuebles propios o de terceros, destinados a vivienda urbana del año 2018.
- ✓ Las comunicaciones que se relacionan en la demanda en las cuales la demandante solicitaba información y las cuales contestaba la INMOBILIARIA E INVERSIONES SIETE 24.
- ✓ Formato de entrega de inmueble a propietario utilizado por la INMOBILIARIA MARQUEZ ANDRADE.
- ✓ Poder especial para actuar dentro de la presente demanda.

NOTIFICACIONES

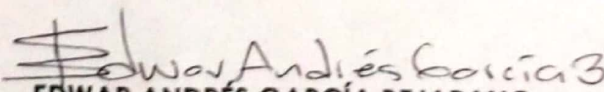
AL DEMANDANTE: En la dirección que apporto en la demanda.

A LOS DEMANDADOS: En la dirección que se aportó en la demanda.

AL SUSCRITO APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDADA: EDWAR ANDRÉS GARCÍA BEJARANO, ubicado en la Calle 23 SUR 68H 54 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico: edwarg1378@hotmail.com

Del Señor Juez,

Cordialmente


EDWAR ANDRÉS GARCÍA BEJARANO
edwarg1378@hotmail.com
CC. 79.770.823 De Bogotá D.C.
T.P. No. 274.247 Del C.S.J.