


CONTESTACIÓN DEMANDA Y PROPONE EXCEPCIONES

Oscar Alejandro Sierra Rodriguez <Osierraabogado@outlook.com>

Mar 5/03/2024 10:02 AM

Para: Juzgado 22 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j22pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
CC: pamaco72@yahoo.es <pamaco72@yahoo.es>

 2 archivos adjuntos (2 MB)

Memo que contesta dda.pdf; DOCUMENTO INTERRAPIDISIMO (1).pdf;

Doctora

ANGELICA BIBIANA PALOMINO ARIZA

JUEZ VEINTIDOS (22) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTA D. C.

E. S. D.

REF. Radicación **11001418902220230079000**


REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA DE LUCIA NAVARRETE de CAICEDO contra JAIME CASTAÑO MATIZ.


OSCAR ALEJANDRO SIERRA RODRIGUEZ, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado titulado e inscrito, obrando como apoderado judicial del demandado, reconocido en autos en el proceso en referencia, encontrándome en el termino de traslado para contestar la demanda, me permito por medio de la presente allegar escrito con la contestación de la demanda y las pruebas que se pretenden hacer valer.

Cordialmente,



 Av. Jimenez #9-58 of. 302

 311 5387390

 osierraabogado@outlook.com
osalsiro@yahoo.com
osalsiro@gmail.com



Doctora
ANGELICA BIBIANA PALOMINO ARIZA
JUEZ VEINTIDOS (22) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE
BOGOTA D. C.
E. S. D.

REF. Radicación **11001418902220230079000**

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA DE LUCIA NAVARRETE de CAICEDO contra JAIME CASTAÑO MATIZ.

OSCAR ALEJANDRO SIERRA RODRIGUEZ, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado titulado e inscrito, obrando como apoderado judicial del demandado, reconocido en autos en el proceso en referencia, me permito dar contestación de la demanda en los siguientes términos:

1. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas de las cuales sustentare posteriormente.

2. EN CUANTO A LOS HECHOS:

- 2.1. Al primer hecho es falso, ya que como se puede verificar en el contrato de arrendamiento la señora María Cristina Caicedo Navarrete, no ostenta la calidad de parte tal como así lo manifiesta la señora Juez en el auto que libra mandamiento de pago, razón por la cual dicha manifestación es temeraria y falta de credibilidad.
- 2.2. En cuanto al segundo hecho es parcialmente cierto, en cuanto al sitio o lugar dado en arrendamiento no se tiene reparo alguno, pero a lo que hace mención a los linderos y demás especificaciones se encuentran contentivos en la escritura pública No 1.588 del 29 de abril de 2013 otorgada por la Notaria 37 del círculo de la ciudad de Bogotá, dicha afirmación carece de validez, pues notase que en el cuerpo del contrato no se hace reseña alguna al respecto, pues encuentra este togado que en la parte en la que se debe describir tanto los linderos y demás especificaciones se encuentran en blanco tal como se puede demostrar así:

DECIMA QUINTA - LINDEROS DEL INMUEBLE:

DECIMA SEXTA: Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:

Por lo tanto dicho titulo carece de validez en ese sentido y será objeto de excepción.

- 2.3. Al tercero hecho es totalmente cierto tal como se demostró con el certificado de tradición y libertad con folio de matrícula inmobiliario No 50 N – 20567808.
- 2.4. Al cuarto hecho es totalmente cierto tal como se demostró con el certificado de tradición y libertad con folio de matrícula inmobiliario No 50 N – 20567808.
- 2.5. Al quinto hecho es totalmente cierto tal como se desprende del contrato de arrendamiento base de la ejecución de la presente.
- 2.6. Al sexto hecho es totalmente cierto tal como se desprende del contrato de arrendamiento base de la ejecución de la presente.
- 2.7. Al séptimo hecho es totalmente cierto tal como se desprende del contrato de arrendamiento base de la ejecución de la presente.



- 2.8. Al octavo hecho no es cierto, que se haya incurrido en dicha mora, pues como bien tiene conocimiento la apoderada de la parte demandante, mi representado actualmente tiene en curso un proceso de divorcio con su ex esposa, Martha Helena Carroll Pardo, se encuentre actualmente viviendo y habitando el apartamento, quien estaría llamada a responder por los cánones de arrendamiento cobrados en la presente demanda y que curiosidad siendo la misma apoderada en el trámite del proceso de divorcio la Dra. Paula María Correa Fernández, quien se encuentra representado a la ex esposa de mi representado y en las presentes diligencias pretenda ejecutar al señor Castaño Matiz.
- 2.9. Al noveno hecho se deberá realizar el cálculo matemático con el fin de determinar si es o no el cobro respectivo para cada incremento anual conforme lo establece el contrato de arrendamiento base de la ejecución de la presente.
- 2.10. Al decimo y once hechos no es cierto, tal como así lo manifesté en el hecho octavo mi representado no ha incurrido en dicha mora, pues ratifico lo mencionado en el hecho octavo con el fin de no hacer el mismo pronunciamiento dado.

3. EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO

3.1. Falta de título valor en contra del señor JAIME CASTAÑO MATIZ.

El título ejecutivo base de la ejecución no cumple con el requisito de forma contemplado en el numeral segundo del artículo 621 del C. de Co., en el sentido de que presenta inconsistencias en la firma de mi representado contra quien se presentó la demanda ejecutiva.

Las obligaciones ejecutables, según la ley procesal civil, artículo 422 del Código General del Proceso, requieren de demostración documental en la cual se advierta la satisfacción de las condiciones tanto formales, como de fondo establecidas por el legislador.

En ese orden de ideas, la Corporación destacó que de conformidad con el artículo 422 del Código General del Proceso, los requisitos del título ejecutivo son **formales y sustanciales**.

Los primeros hacen referencia a la prueba de la existencia de la obligación y exigen que el título ejecutivo sea auténtico y que provenga del deudor, su causante o de una providencia judicial.

La autenticidad se refiere a la plena identificación del creador del documento para que no haya duda del deudor y el juez tenga certeza de quién lo suscribió, situación que brilla por su ausencia, pues nótese señora Juez que el contrato de arrendamiento carece de la identificación plena de su creador, pues como se menciona en el cuerpo de la demanda, se pretende iniciar la acción ejecutiva a favor de **María Cristina Caicedo Navarrete** y **Lucía Navarrete de Caicedo**, sin que la señora María hubiese suscrito el contrato de arrendamiento y que por parte del Juzgado de manera oficiosa excluyo a la misma de la demanda.

Los segundos exigen que en el título ejecutivo se refleje en favor del ejecutante una obligación clara, expresa y exigible. Es expresa si se encuentra especificada en el título y no es el resultado de una presunción legal o de una interpretación; al igual que lo anterior, señora Juez nótese que en contrato aportado como título ejecutivo no contiene que sea una obligación expresa a favor de la aquí demandante y en contra de mi representado.

Y por último debe ser clara si sus elementos aparecen inequívocamente señalados y no hay duda con respecto al objeto o sujetos de la obligación, esto es fácilmente inteligible y se entiende en un solo sentido; y, exigible si la ejecución no depende del cumplimiento de un plazo o condición o siempre que estos se hubiesen cumplido.

Finalmente, el Alto Tribunal anotó que estos requisitos deben cumplirse en su totalidad y en los términos enunciados, de modo que del título se concluya sin duda alguna la existencia de la obligación, su claridad y que ya es exigible. Así entonces cuando el juez verifica que el documento cumple con los requisitos enunciados debe emitir la orden de pago en contra de la parte ejecutada, pues así lo dispone el artículo 430 del CGP. SENTENCIA COMPLETA [440012333000201200028011 \(3161-2013\)](#)



3.2. Inexistencia de la obligación.

Sustento la presente excepción su señoría en el sentido que mediante correo certificado mi representado señor Jaime Castaño Matiz, dio cumplimiento a lo contenido en el contrato de arrendamiento para lo cual trago a colación su imagen:

política. 3. El desconocimiento por parte de el (los) arrendador (es) de los derechos reconocidos a el (los) arrendatario (s) por la Ley o el contrato. 4. El (los) arrendatario (s) podrá (n) dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido a el (los) arrendador (es) a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el (los) arrendador (es) estará (n) obligado (s) a recibir el inmueble; si no lo hiciera (n), el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente.

Por lo anterior, mi representado no estaría llamado a responder por los cánones de arrendamiento causados conforme lo establece el numeral 2 del auto que libro mandamiento de pago, pues nótese que el contrato a la cual pretenden hacer valer como título ejecutivo establece en los numerales 4 y 5 de la parte II Por parte del arrendatario de la cláusula séptima terminación del contrato.

Lo anterior, con base en la documental que se aporta con la presente, el señor Jaime Castaño mediante carta de fecha 13 de marzo de 2023 enviado por correo certificado (Inter rapidísimo) de la misma fecha 13 de marzo de 2023, a la señora María Cristina Caicedo Navarrete, por delegación que le hiciera su señora madre y parte demandante en el presente proceso, debido a la incapacidad para lo concerniente a la administración del apartamento 303, el cual se dio aviso de la no continuidad y por ende la NO prórroga del contrato conforme lo estipulado en las cláusulas del contrato, situación que pondría en entredicho a la aquí demandante pues como lo mencione anteriormente actualmente se encuentra habitando el inmueble su ex esposa señora Martha Helena Carroll Pardo, además dando los argumentos por los cuales se solicita su terminación.

3.3. Cobro de lo no debido

Como lo explique anteriormente, mi prohijado, no está llamado a cancelar o pagar los cánones de arrendamiento causados y no pagados desde el momento de la terminación del contrato, pues como se ha venido explicando actualmente se está en curso de un proceso de divorcio entre mi representado y la señora Martha Carroll, que por este trámite mi representado ha dejado de habitar el inmueble desde el mes de diciembre del año 2021 en adelante, no aun así respondió por el canon de arrendamiento hasta el mes de diciembre del año 2022.

Por lo anterior, se pretende con la presente hacer cobros de obligaciones no generadas mas aun cuando por parte del señor Jaime se dio cumplimiento al contrato dado por terminado la misma razón por la cual no esta dada el cobro contenido en el numeral 2 del auto que libro mandamiento de pago.

3.4. La genérica o ecuménica

Sin que implique una aceptación de la existencia o reconocimiento de la obligación demandada, en eventual caso de que la anterior excepción, no prospere, solicito comedidamente al Despacho se tenga su fundamento jurídico en el artículo 282 del Código General del Proceso, de acuerdo con el cual, cualquier hecho exceptivo que resulte probado en el curso del proceso o en cualquier otra circunstancia en virtud de las cuales la ley considera que la obligación no existió o la declara extinguida.

En atención a lo anterior, comedidamente solicito se sirva aceptar la prosperidad de las excepciones interpuestas, decretando la terminación del proceso y la respectiva condena en costas y perjuicios a la parte demandante.

PRUEBAS:

I. DOCUMENTALES:

1. Las obrantes al proceso.
2. Copia del escrito por el cual se da por terminado el contrato de arrendamiento objeto de la presente demanda, enviado el 13 de marzo de 2023 por correo



certificado (Inter rapidísimo) de la misma fecha 13 de marzo de 2023, en el cual se dio aviso de la no continuidad y por ende la NO prórroga del contrato

II. INTERROGATORIO DE PARTE:

Comedidamente solicito a su despacho se sirva señalar fecha y hora para que en audiencia pública la aquí demandante absuelva el interrogatorio de parte a fin de establecer la veracidad de los hechos.

III. TESTIMONIO:

Comedidamente solicito a su despacho se sirva señalar fecha y hora para que en audiencia pública se cite como testigo a las señoras:

1. María Cristina Caicedo Navarrete, quien recibe notificaciones en la carrera 17 No 103 – 43 apartamento 601 de la ciudad de Bogotá, abonado celular No 3144419127 y correo electrónico mcaicedo17a@yahoo.com
2. Martha Helena Carroll Pardo, quien recibe notificaciones en la carrera 17 No 103 – 43 apartamento 303 de la ciudad de Bogotá, abonado celular No 3226909341 y correo electrónico martha.carroll@contactos.com.co

Los anteriores testimonios declararan lo contenido en el pronunciamiento de cada uno de los hechos aquí contestados, así mismo sobre la realidad de la situación jurídica de entre las partes.

DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES:

En cuanto a la parte DEMANDANTE , me remito a las indicadas en la demanda.

Al señor **JAIME CASTAÑO MATIZ**, las recibirá en la calle 126 No 7 – 26 oficina 10-02 de la ciudad de Bogotá.
Abonado celular: 3153453338
Correo electrónico: casmatiz@ehvol.com

APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA:

OSCAR ALEJANDRO SIERRA RODRIGUEZ

Dirección oficina: Avenida Jiménez No 9 – 58 Oficina 302 de la Ciudad de Bogotá D. C.
Abonado celular: 3115387390
Correo electrónico: osierraabogado@outlook.com y/o osalsiro@yahoo.com

Señora Juez, cordialmente,

OSCAR ALEJANDRO SIERRA RODRIGUEZ
C. C.80.491.917 de Fontibón
T. P. No 153.198 del C. S. de la J.



INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT 800251569-7
GUIA DE CORRESPONDENCIA INTERNA



INTER RAPIDISIMO S.A. 3000211577599
NIT 800251569-7

FECHA DE ADMISION: 15/03/2023

NO: 3000211577599

REMITENTE

COL/BOGOTA/CUND/COL/CALLE 18
CALLE 18 # 65 A 03
323254455
BOGOTA

REMITENTE

COL/BOGOTA/CUND/COL/CALLE 18 #
BOGOTA

CALLE 18
3232554

DESTINATARIO

JAIME
CALLE 126 7-26 OF 1
BOGOTA\CUND\COL

DESTINATARIO

JAIME
CALLE 126 7-26 OF 1002

CONTENIDO:

Guía certificada N° 700095244391 Fecha Certificada

BOGOTA\CUND\COL

MOTIVOS DE DEVOLUCION

Desconocido
 Refusado
 No Recibe
 No Reclamado
 Direccion Errada

CONTENIDO:

Guía certificada N° 7000952443

ASB

RECIBIDO POR:

X
C.C. # _____ De: _____

RECHAZADO

ENTREGADO

GHC-R-03

INTER RAPIDISIMO S.A. Con licencia del Ministerio de Tecnología de la Información y las comunicaciones No. 1189 y atendiendo lo establecido en el Código General Del Proceso, se permite certificar la entrega del envío con las siguientes características:

DATOS DEL ENVÍO

Número de Envío 700095244391	Fecha y Hora de Admisión 3/13/2023 3:24:43 PM
Ciudad de Origen BOGOTÁ\CUND\COL	Ciudad de Destino BOGOTÁ\CUND\COL
Dice Contener DOCUMENTOS	
Observaciones	
Centro Servicio Origen 5542 - PTO/BOGOTÁ/CUND/COL/CL 124 15 15 LC 1150	

REMITENTE

Nombres y Apellidos (Razón Social) JAIME CASTANO MATIZ	Identificación 19128560
Dirección CALLE 126 7-26 OF 1002	Teléfono 3153453338

DESTINATARIO

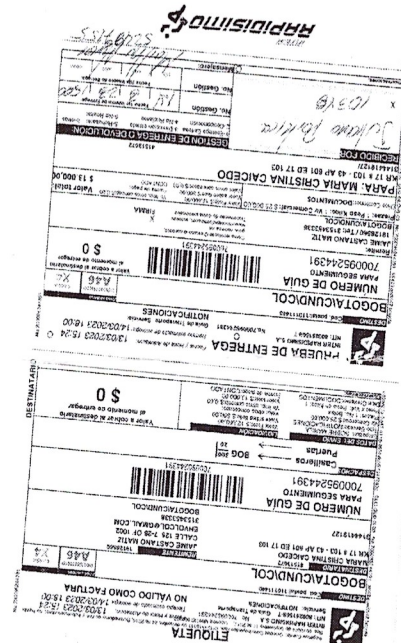
Nombre y Apellidos (Razón Social) MARIA CRISTINA CAICEDO	Identificación 41513672
Dirección KR 17 # 103 - 43 AP 601 ED 17 103	Teléfono 3144419127

ENTREGADO A:

Nombre y Apellidos (Razón Social) JULIANA PORTERIA	
Identificación 103480	Fecha de Entrega 3/14/2023

GENERADO POR:

Nombre Funcionario ANGIE VIVIANA MORENO FORERO	
Cargo AUXILIAR OPERATIVO	Fecha de Certificación 3/15/2023 7:16:31 PM
Guia Certificación 3000211577599	Código PIN de Certificación c35de27a-5e47-4118-955f-dcb573472a3c



CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR.

La Prueba de Entrega de esta Certificación reposa en el archivo Digital de nuestra empresa de acuerdo a las disposiciones legales. La información aquí contenida es auténtica e inmodificable y el número de guía es único, puede ser consultado en la página web <https://www.interrapidisimo.com/sigue-tu-envio> o a través de nuestra APP INTER RAPIDISIMO -Sigue tu Envío. En caso de requerir una copia de la Certificación Judicial puede solicitarla en cualquiera de nuestros puntos de atención por un costo adicional. Aplica condiciones y Restricciones

www.interrapidisimo.com - <https://www.interrapidisimo.com/pqrs> Bogotá D.C. Calle 18 No. 65 a - 03

Bogotá D.C., 13 de marzo de 2.023

**TERMINACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CARRERA 17 # 103 – 43 APARTAMENTO 303 BOGOTÁ D.C.**

**NOTIFICACIÓN PREAVISO DE CONFORMIDAD
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LEY 820 DE 2.003**

Señora Arrendadora: MARÍA CRISTINA CAICEDO C.C. No. 41.513.672
TELÉFONO 3144419127 CARRERA 17 # 103 – 43 APARTAMENTO 601 BOGOTÁ
D.C.

JAIME CASTAÑO MATIZ identificado con la Cédula de Ciudadanía número 19.128.560 de Bogotá D.C., en mi condición de arrendatario del inmueble **APARTAMENTO 303** ubicado en la **CARRERA 17 # 103 – 43** de la Ciudad de Bogotá D.C., informo y doy preaviso, mediante el presente escrito que, bajo las condiciones pactadas dentro del contrato de arrendamiento, solicito que no se haga uso de la **PRÓRROGA**.

Por lo que, encontrándonos dentro del periodo de tiempo pertinente y señalado en dicho contrato, avisamos al arrendador, que no continuaremos con el contrato de arrendamiento suscrito (no prórroga), a partir del 15 de junio de 2.023, cumpliendo así lo pactado, con el propósito que se planeé e informe de manera oportuna, los requisitos para que la entrega del inmueble se haga efectiva, a partir de la fecha de terminación del contrato suscrito a un año como término inicial.

Así mismo, que se establezcan los valores a pagar de manera definitiva, por concepto de servicios públicos o de cualquier otra índole a cargo de los arrendatarios (MARTA HELENA CARROLL PARDO y JAIME CASTAÑO MATIZ) y en favor del arrendador, con la entrega a satisfacción, que permitan obtener el Paz y Salvo correspondiente a favor, de los arrendatarios.

Respetuosamente le informo, que la razón de terminación, es la imposibilidad de continuar con los pagos de canon de arrendamiento, en razón de medida cautelar de embargo, que recayó sobre mis ingresos, fruto de proceso declarativo de divorcio, promovido por la Señora MARTA HELENA CARROLL PARDO, emanado del Juzgado Primero (1) de Familia del Circuito de Bogotá D.C., al interior del radicado 1100131100012022-00214-00, por lo que en la actualidad, mis ingresos devienen únicamente de mi asignación pensional, estos ingresos no permiten continuar con el pago mensual pactado inicialmente.

Con todo respeto;

JAIME CASTAÑO MATIZ
C.C. No19.128.560 de Bogotá D.C.