



Medellín agosto de 2022

JUZGADO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE SEGOVIA
DOCTOR
DUVAN ALBERTO RAMÍREZ VÁSQUEZ
JUEZ
E. S. D.

PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
RADICADO: 05736318900120220001200
DEMANDANTES: MICHEL CÁRDENAS Y CARMEN URIELA CÁRDENAS ROLDÁN
DEMANDADA: LEDIS MILEYDI ORREGO VÉLEZ

Asunto: RESPUESTA DEMANDA

DERLIN SANTA BOTERO identificada con cédula de ciudadanía No. 21.395.368 y T.P. 61810 del C.S.J, actuando como apoderada principal de la parte demandada en el referido proceso y dentro del término legal oportuno paso a dar respuesta fundamentándome en los siguientes términos:

HECHOS

1. No le consta a mi poderdante tal afirmación toda vez que la prueba calificada para probar dicho hecho no se acompañó como anexo en la demanda.
Su señoría, es importante anotar a su despacho que la parte demandante no cumplió con lo ordenado en el auto N° 142-33 publicado por su despacho el día 15 de julio de la presente anualidad, donde se le ordena: "... siendo la parte demandante quien debe enviar los anexos del caso dentro de los 3 días siguientes a la publicación de este auto por estados..."
2. No le consta a mi poderdante. Toda vez que mi poderdante desconoce tal afirmación.
3. No le consta a mi poderdante. Toda vez que no se allegó contrato firmado por los demandantes, y menos sobre el cambio del término del contrato. Únicamente se allego el contrato entre Carmen y Guillermo.
4. Por contener dos afirmaciones se responderá así:

A la primera afirmación: De acuerdo al documento aportado por la parte demandante se colige la afirmación sobre las prórrogas.

A la segunda afirmación: No es cierto, toda vez que el 30 de noviembre del 2020 en forma personal se le entrego comunicación a la señora **CARMEN URIELA CARDENAS** contentiva de la terminación del contrato de arrendamiento del local comercial, manifestándole : "... teniendo en cuenta que, en el contrato de arrendamiento suscrito por nosotros, el 10 de febrero del 2016, pactamos en la cláusula adicional "... El arrendador expresa al arrendatario,



que esta propiedad está en disposición de venta, por tal motivo en el momento de venderse dicha propiedad el arrendatario debe entregar el local...” la venta del inmueble se realizó el 21 de noviembre del 2020, según escritura #433 de la notaria UNICA DE REMEDIOS a la señora **LEDIS MILEYDI ORREGO VELEZ**, cedula de ciudadanía N° 32212441 de Remedios, con lo anterior solicito dar cumplimiento a lo pactado...”

Es de anotar su señoría que se tuvo que recurrir a la figura de testigo arruego ya que la señora **CARDENAS** después de haberle tomado foto a dicha comunicación con su celular manifiesta que no iba a firmar. El testigo es el señor **PEDRO GONZALES** identificado con cedula de ciudadanía N° 6.616.935 por lo que con lo anterior quedo notificada de la terminación del contrato por la cláusula arriba citada, la cual se reitera convenida por las partes en el contrato de arrendamiento.

5. Es parcialmente cierto. No es cierto que hubieren tenido conocimiento los aquí demandantes por voz de terceros, ya que como se prueba con la comunicación del 30 de noviembre del 2020 anunciada en respuesta del hecho anterior, si se les notificó por parte del señor **RESTREPO ISAZA**
En cuanto a la segunda afirmación, es cierto, esa es la matrícula inmobiliaria del predio.

6. Por contener varias afirmaciones se responderá así:

A la primera afirmación: No es cierto, toda vez que el arrendador les comunicó por escrito la terminación del contrato por comunicación del 30 de noviembre del 2020 ya varias veces citada.

A la segunda afirmación: Es cierto que continuaron ejerciendo su actividad comercial.

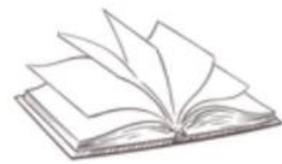
A la tercera afirmación: no es cierta la afirmación respecto de la buena fe de los demandantes.

A la cuarta afirmación: No le consta a mi poderdante dicho pago. sin entrar en mayores disertaciones, a todas luces en esta afirmación hay una confesión respecto de que solo pagaron el canon de arrendamiento hasta el mes de enero del 2020.

7. No es cierto. La señora **LEDIS** nunca cruzó conversación o comunicación alguna ni en forma escrita ni verbal con los aquí demandantes.

8. No le consta a mi poderdante y tal afirmación no está sustentada con ninguna prueba. Si existe no fue anexada con la presente demanda a la parte demandada tal como se ordena en el auto N° 142-33 publicado por su despacho el día 15 de julio de la presente anualidad, donde se le ordena: “... siendo la parte demandante quien debe enviar los anexos del caso dentro de los 3 días siguientes a la publicación de este auto por estados...”

9. Es parcialmente cierto, es cierto que inició labores de excavación solo en la parte trasera del lote, ya que el vendedor señor **GUILLERMO RESTREPO ISAZA** no le había entregado materialmente la porción correspondiente a dicho lote, sin embargo,



si se le hizo entrega de la comunicación en notificación y terminación de dicho contrato de arrendamiento a la señora CARMEN URIELA CARDENAZ.

A lo demás no es cierto, tanto así que la señora continuó detentando en forma material el local hasta el 3 de febrero de 2022 cuando hizo entrega material del local ante la inspección de policía y tránsito del municipio de Remedios, dicha entrega fue de forma voluntaria.

Se solicita mayor respeto para con mi representada, ya que el escrito de la demanda se refiere a acusaciones no confirmadas como la mala fe y un vocabulario hostil para con la misma.

10. No es cierto, ya que los aquí demandantes continuaban con el establecimiento abierto al público para dicha época y desconocemos los supuestos daños presentados en dicho local.

11. No le consta a mi poderdante lo afirmado en este hecho por los demandantes.

Se contestara de forma general los numerales desde el 12, hasta el 15 con lo siguiente: es importante su señoría aclarar que no obstante no tener las pruebas anunciadas en estos hechos ya que, la parte demandante no cumplió con lo ordenado por el auto interlocutorio N° 1 42-33 notificado por estados el 15 de julio del presente año, donde su parte resolutive le ordena a la parte demandante: "... siendo la parte demandante quien debe enviar los anexos del caso dentro de los 3 días siguientes a la publicación de este auto por estado..." es importante manifestarle al despacho que desde el momento de inicio de los actos preparatorios y ejecución de la obra, tanto planeación, como la inspección de policía de remedios - Antioquia estuvieron vigilantes y ejerciendo el control sobre las reclamaciones realizadas por el único reclamante **GONZALO SANCHEZ RAMIREZ** tanto así que algunas de las obras de mitigación recomendadas por la autoridad administrativa se hicieron en conjunto con el señor **RAMIREZ**. Nunca se recibió algún tipo de reclamación por medio de ninguna vía con respecto a los trabajos en el lugar por parte de los aquí demandantes.

Se responderá de manera conjunta los hechos 16 y 17 de la siguiente manera:

Es cierto que para el 7 de abril mediante resolución escrita por señor alcalde de Remedios – Antioquia se ordena la evacuación inmediata de las personas y enceres de los locales comerciales todo rico y carnicería la chili, se ordenó al inspector de policía y tránsito de remedios iniciar el trámite administrativo correspondiente en virtud de sus funciones de control y vigilancia. Su señoría, mi poderdante procedió de inmediato a realizar los trabajos de mitigación correspondiente; de tal suerte que cuando fue requerida a descargos ya dichas labores de mitigación se habían realizado, por lo que acudió en compañía del arquitecto constructor **MILTON CESAR GUTIERREZ SOTO** identificado con cedula de ciudadanía N° 11.282.70.798 ITP # 05702023739 ANT. Se anexa documento que acredita las respuestas a este hecho.

Es de anotar su señoría que nunca la alcaldía de remedios por medio de planeación y esta a su vez por intermedio de la inspección de policía san sancionado a mi



poderdante. Ya que siempre ha actuado de forma ajustada a la ley y, cada que fue requerida por estas entidades para realizar lo recomendado por ellas u obras de mitigación estas fueron de inmediato cumplimiento por parte de mi poderdante.

18. No es cierto, ya que desde el 30 de noviembre del año 2020 se les había notificado el cumplimiento de la cláusula del contrato, la cual se refiere a la entrega del establecimiento comercial por motivo de venta del mismo, los demandantes detentaron el inmueble y solo se hizo entrega voluntaria hasta el 3 de febrero del 2022 ante la inspección de policía de remedios.

19. No es cierto como lo plantea la parte demandante, desconoce mi poderdante lo relacionado con los graves daños causados a los demandantes.

20. No es cierto como lo plantea el apoderado de la parte demandante ya que se siguieron a cabalidad todas las recomendaciones de las instituciones competentes, tanto así, que nunca se ha recibido sanción, ni en aquel entonces y menos a la fecha en cuanto a la afectación a los demandantes, es de anotar su señoría que desde el 30 de noviembre del 2020 se les fue notificados del cumplimiento de la cláusula del contrato con lo anterior no es difícil concluir que los demandantes actuaron de forma temeraria y negligente al no acatar la orden de la alcaldía.

De los hechos contenidos del 21 al 24 se responderá de la siguiente manera:

Su señoría, no le consta las afirmaciones con consecuencias de carácter económico de las sumas allí reclamadas, toda vez que no hay documentación que así lo sustente como lo anuncia en los hechos aquí contenidos. Téngase en cuenta que no atendió el requerimiento contenido el auto interlocutorio N° 1 42-33 notificado por estados el 15 de julio del presente año, donde su parte resolutive le ordena a la parte demandante: "... siendo la parte demandante quien debe enviar los anexos del caso dentro de los 3 días siguientes a la publicación de este auto por estado..."

25. No le consta a mi poderdante, es un hecho subjetivo, el cual debe probar dentro del proceso y es el juez quien determinara el valor pertinente de manera proporcional a el daño acaecido y probado.

26. No le consta a mi poderdante, ni los daños ni la causa.

OBJECION JURAMENTO ESTIMATORIO ART 206

Su señoría, se presenta objeción al juramento estimatorio ya que, en primer lugar, no se tiene conocimiento alguno por medio de pruebas que especifique los daños causados, segundo como ya se ha anotado el contrato había cesado efectos hace mucho tiempo y no se cumplió por parte de los demandantes la cláusula allí inscrita y aparte de que decidieron no cumplir la cláusula, dejaron de pagar el canon de arrendamiento que es una causal de finalización del contrato, así que mi poderdante no tiene responsabilidad alguna, ya que los hechos que afectaron los demandantes se dieron por plena negligencia de los mismos.



PRETENSIONES

Se está en desacuerdo con todas las pretensiones sin excepción por lo siguiente: como primero es necesario aclarar su señoría que mi poderdante no tiene responsabilidad con los daños causados ya que el contrato había terminado hace bastante tiempo y mi poderdante no firmó dicho contrato, en ese mismo orden de ideas como no hay responsabilidad alguna no se debe indemnizar por nada, eso sin mencionar las incongruencias y la falta de pruebas.

Ha de tenerse en cuenta su señoría que se toma como confesión la parte del **HECHO 6** donde se afirma: "...Al realizar el pago del contrato de arrendamiento al señor **GUILLERMO RESTREPO ISAZA** hasta el mes de diciembre del 2020..." Sin embargo, no nos consta dicho pago, también ha de tenerse en cuenta que la señora **CARMEN URIELA** dejó de cancelar los servicios públicos de EPM, por lo cual esta entidad procedió a cortar dichos servicios como se probará con la factura que se anexa a la presente respuesta. Con la factura de EPM de acuerdo al contrato 8010531 correspondiente al local que ocupaba la señora **CARMEN** situación que a todas luces y de acuerdo a la ley son causales para dar por terminado el contrato de arrendamiento por parte del arrendatario.

PRUEBAS

Se anexan como pruebas para que tenga en cuenta su despacho las siguientes.

1. Carta suscrita por el señor HERTOR GUILLERMO donde da por terminado el contrato de arrendamiento con la señora CARMEN URIELA CARDENAS.
2. Acta de descargos ante la INSPECCION DE POLICIA DE REMEDIOS el 14 de abril.
3. acta de entrega del local comercial el 3 de febrero del 2022 ante la INSPECCION DE POLICIA DE REMEDIOS por la señora CARMEN URIELA CARDENAS.
4. Licencia de construcción vigente de la edificación de la señora LEDIS MILEYDI ORREGO.
5. Factura de servicios públicos domiciliarios y de acueducto dejados de pagar por la señora CARMEN URIELA CARDENAS.
6. Carta de cobro EPM.



PRUEBA TESTIMONIAL

Sírvase citar y oír en su despacho a la siguiente persona que seguidamente relaciono para que se pronuncie sobre los hechos de la respuesta de la demanda:

MILTON CESAR GUTIERREZ SOTO

C.C: 1128270798

T.P: 05702023739ANT

DIRECCION: Transversal 37 # 72-66 interior 501 edificio fuente ovejuna

TELEFONO: 3015932484

CORREO ELECTRONICO: montesco60@gmail.com

Del señor Juez, Atentamente,

DERLIN SANTA BOTERO

C.C. 21.395.368

T.P. 61.810 del C.S.J