

Itagüí, 20 de enero de 2020

Señor,

Dr. LEONARDO LOPEZ ALZATE

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGÜÍ

E. S. D.

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA
DEMANDANTE: HUGO DE JESUS BETANCUR ARANGO
DEMANDADO: MARTHA CECILIA POSADA RESTREPO
RADICADO: 2018-522
POCEDIMIENTO: INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO-ARRENDAMIENTO

ANA ISABEL NEGRETE SÁNCHEZ, vecina del municipio, mayor de edad e identificada como aparece el pie de mi firma, abogada en ejercicio y portadora de la T.P. No. 242.564 del C.S. de la Judicatura, actuando como apoderada de la parte DEMANDADA en el procedimiento de la referencia, a través del presente escrito me permito CONTESTAR DEMANDA DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de la siguiente manera:

FRENTE A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es parcialmente cierto, si hubo un contrato de arrendamiento entre las partes que inició el 17 de julio de 2014 dicho contrato fue entre el señor GABRIEL BADILLA y el señor demandante y fue de forma verbal -por lo que mi mandante no reconoce la firma y suscripción del contrato que se aporta. No se trataba de un garaje sino de un apartamento.

Y el señor Bustamante indicó que no iba a ocupar el apartamento sino su hijo, él sólo firmaría el contrato, sin embargo, tanto el señor Bustamante como su hijo empezaron a vivir en el apartamento.

AL SEGUNDO: Es parcialmente cierto, la destinación del inmueble si es a vivienda, no obstante, los contratantes establecieron el arrendamiento a 6 meses.

AL TERCERO: ES CIERTO.

AL CUARTO: Es parcialmente cierto, Según documento que se anexa es cierto que el señor GABRIEL BADILLA envió un comunicado al señor demandante, solicitándole el inmueble para hacerle los arreglos que requiriera, ya que, el señor HUGO BETANCUR había afirmado que estaba "invivable" debido a las humedades y que, ya había manifestado el querer desocupar y le manifestó que fue "BUEN INQUILINO" mas no cumplido y el resto de las afirmaciones de la demanda, pues el señor Badilla se refería a que no habían tenido problemas.

AL QUINTO: Es parcialmente cierto, el señor Gabriel Badilla tuvo que interrumpir los servicios del señor demandante, situación que le fue explicada en su momento, por reparaciones en el cableado o breques de la casa del señor Badilla y la demandada.

AL SEXTO: Es parcialmente cierto. El señor demandante ha ejercido varias acciones policivas.

AL SEPTIMO: Es parcialmente cierto. Ruego al señor juez tener en cuenta todas y cada una de las confesiones que ha hecho la parte demandada, por cuanto han indicado que la señora MARTHA CECILIA POSADA fue quien interrumpió los servicios públicos del señor demandante y a la vez admiten que ella se encontraba fuera del país.

Ya se ha admitido que el señor Badilla en ocasiones realizó esas suspensiones pero que en todas las ocasiones le fue explicada la situación que llevo a ello. Todo ello teniendo en cuenta, que el señor demandante también viajaba constantemente al municipio de Venecia y este era el momento en que el señor Badilla aprovechaba para realizar dichas reparaciones eléctricas.

En cuanto al procedimiento en Inspección de Policía, es cierto.

AL OCTAVO y NOVENO: Es parcialmente cierto, el señor demandante instauró acciones policivas, lo demás son afirmaciones de la parte demandante que deberán ser probadas.

DECIMO: Es cierto que el señor demandante instauró una denuncia en contra del señor "JOHNNY POSADA" según documento que se anexa, los demás hechos no nos constan.

DECIMO PRIMERO: Es parcialmente cierto, la señora Martha Cecilia Posada denuncia al señor demandante puesto que, ella afirma que, en una ocasión que se acercó a hablar con el señor Hugo Bustamante por una humedad en el segundo piso que estaban arreglando, se dirigió a preguntare sí allá estaba pasando agua, él la invitó a entrar para que viera la humedad que había allá, entonces el señor aprovecho la situación para abrazarla por detrás, empezaron a forcejear porque él intentaba besarla y le día que le gustaba mucho, hasta que la señora logra llegar a la puerta y lo amenaza con gritar entonces él la suelta. El señor al parecer se encontraba en estado de alicoramiento por el olor que emanaba, sin embargo, días después se acercó a la señora Martha Posada a decirle que por favor no dijera nada.

La señora MARTHA POSADA no entregó al señor demandante la orden de protección, por lo que nunca se entabló la conversación que indica el señor demandante. Dicha orden fue entregada, según la demandada, por parte de la Fiscalía.

DECIMO SEGUNDO: Según copias de poder que se aportan, el señor demandante contrató apoderado para las causas que allí se describen, lo demás son meras interpretaciones de la abogada de la parte demandada.

DECIMO TERCERO: Es cierto, no obstante, a este hecho le falta indicar que, no ha sido ella quien ha suspendido los servicios sino el señor Badilla quien es un hombre de la tercera edad y que no comprendía lo que estaba haciendo.

Tanto es consciente la parte demandante de la situación, que la primera citación fue enviada al señor Badilla y luego se incluyó a la señora Martha Posada como propietaria. No hay prueba de que fuera ella quien suspendiera los servicios y ella tampoco lo ha confesado así.

DECIMO CUARTO: No se trata de un hecho sino de una pretensión. Por lo cual no puede ser negada o aceptada, no obstante, la parte demandante debió realizar el respectivo juramento estimatorio para el efecto.

DECIMO QUINTO y DECIMO SEXTO: No me consta, debido a que no aparece en el acervo probatorio de la demanda documento contentivo de la

terminación cotejado con la guía, para indicar con plena certeza de qué se trataba el envío a la señora Martha Posada.

DECIMO SEPTIMO: Es cierto, pero la señora Martha Posada no recuerda la fecha exacta, ni hay constancia de parte del oficial que entregó el documento dentro de las pruebas de la demanda.

DECIMO OCTAVO: El señor HUGO BETANCUR no entregó las llaves, por lo que, a los tres días, en compañía de la Policía la señora Martha Cecilia Posada procedió a abrir cambiar cerraduras y demás para que la Policía también diera cuenta de que el señor había desocupado, debido a las querellas colocadas por él y a que el señor Hugo Betancur le indicó que en la Inspección había dejado las llaves lo que nunca ocurrió.

FRENTE A LAS PRENSIONES

Me opongo a cada una de las pretensiones de la demanda y solicito al señor Juez negarlas en su totalidad con base en las siguientes:

EXCEPCIONES DE MÉRITO

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA: La señora demandada no fue quien le arrendó al señor HUGO BUSTAMANTE sino su señor esposo GABRIEL BADILLA y con él se suscitaron los conflictos que se describen, debido a que el señor BADILLA realizaba arreglos al interior de la casa de ambos que implicaba la desconexión de la luz, lo que la señora Martha no pudo hacer en el mes de enero de 2018 o en el mismo diciembre de 2017 ya que se encontraba en los Estados Unidos como bien ha reconocido la parte demandada.

La señora como propietaria del inmueble, tuvo varios contactos con el señor HUGO BUSTAMANTE para reparaciones y él entregaba el dinero del arriendo en ocasiones a ella, cuando el señor Gabriel Badilla no se encontraba, pero fue entre estos dos que se celebró el contrato de arrendamiento verbal. No obstante, y de manera fraudulenta al parecer, el señor BUSTAMANTE ha llenado un contrato de arrendamiento que esta con su letra, misma letra con la que se llenaron los recibos firmados por el señor Badilla y la señora Posada en meses que no correspondían, ya que ellos firmaban recibos vacíos, lo cual hicieron en varias oportunidades.

Su señoría sino por los meses de NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2017 Y ENERO DE 2018, si ha quedado demostrado que en los meses de febrero y marzo de 2019, el señor Bustamante Arango incumplió con su obligación de pagar canon de arrendamiento y por ahí derecho, los servicios públicos que allí habían incluidos, costos que debieron ser asumidos por el señor Badilla y que no era justo que así los asumiera.

Téngase en cuenta, igualmente, lo indicado por la parte demandada y el arrendador en que no reconocen el pago de los cánones de los meses NOVIEMBRE Y DICIEMBRE DE 2017 Y ENERO DE 2018.

INEPTITUD DE LA APRUEBA PARA PROBAR PERJUICIOS

Esta demanda donde se están pidiendo perjuicios adolece del juramento estimatorio donde separadamente, de manera inteligible se pueda avizorar cada una de las sumas pedidas conforme al artículo 206 del C.G.P. igualmente se adolece de los recibos que prueben la cuantía de los daños emitidos en el tiempo y por sus proveedores, tampoco se discrimina qué daño fue ocasionado al demandante y cuál a su hijo sino que pretende arrogarse unos daños que no le fueron causados a él, teniendo en cuenta que no ha demostrado que él fue quien sufrago tales gastos y tampoco es razonado un gasto de \$5.000.000 de pesos por representación legal de un abogado por acompañamiento a audiencia de conflicto convivencial en Inspección de Policía y tampoco se muestra prueba alguna de que el proceso penal en su contra esté en curso, puesto que, la demandada afirma que ella no ha sido requerida como víctima por autoridad judicial o Fiscalía alguna y ella tampoco se ha acercado a dichas autoridades.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Téngase como tales los artículos 9, 15, 24, 25 de la Ley 820 de 2003, 1973 y s.s. del código civil, 96 y 206 y s.s. C.G.P y las demás normas concordantes.

FRENTE A LAS PRUEBAS DE LA DEMANDA

- **Últimos tres recibos de canon de arrendamiento.** Dichos recibos no son reconocidos por la señora demandante o el señor Gabriel Badilla, debido a que, el señor demandante siempre llevaba recibos sin llenar, los cuales ellos firmaban porque él indicaba que iba muy

de afán, ellos afirman que el señor Bustamante fraudulentamente lleno los recibos como si correspondieran a los meses de noviembre y diciembre de 2017 y enero de 2018, pero que estos meses no los pagó, así como tampoco los meses de febrero y marzo de 2018.

- **Certificado de ingresos del señor Hugo Betancur.** Para respaldar que realmente el señor recibe como ingresos los determinados, la señora Contadora debía aportar en el certificado de ingresos los documentos idóneos donde se demuestre la realidad económica y los ingresos de la persona. Dicha información debe contener soportes capaces de ser verificados por un tercero conforme a la Circular externa 44 de 2005 JUNTA CENTRAL DE CONTADORES, CONCEPTO 636 de agosto de 2018 del CONSEJO TECNICO DE LA CONTADURIA PUBLICA.
- **Cartas de terminación unilateral del contrato de arrendamiento por parte del señor Hugo Betancur.** No se ve aportada dicha carta, solo las guías de Servientrega que adolece de documento contentivo de la terminación unilateral y del cotejo que así lo respalde.

Frente a la prueba testimonial: solicito sea negada toda la prueba testimonial aportada por cuanto, conforme a las reglas establecidas en el C.G.P no se advierte quiénes son los señores allí determinados como testigos y sobre qué declararán conforme al Artículo 212 ibidem.

PRUEBAS DE LA CONTESTACIÓN

TESTIMONIALES: téngase como testigos a los siguientes

GLORIA DEL SOCORRO SÁNCHEZ SÁNCHEZ, C.C. No. 42.821.102 quien se ubica en la calle 68 No. 55-19 interior 301 barrio Santa María No. 1 de Itagüí, quien testificara sobre el abordamiento hecho por el señor demandante con su abogado en la casa de la señora demandada donde ha sido ella la constreñida y del estado en que se encontraba el apartamento cuando el señor Betancur lo abandona y demás hechos que le consten.

HEIDY TATIANA MONTERROSA GÓMEZ, C.C. No. 1.036.295.182 quien se ubica en la calle 53 No. 47-41 barrio Los Naranjos de Itagüí y el señor

Es por ello que, a quien debió demandarse no era a la señora MARTHA CECILIA POSADA, puesto que ella no fue quien contrató con el señor demandante.

COBRO DE LO DEBIDO y MALA FE DEL DEMANDANTE: una cosa es el incumplimiento del contrato y otra cosa muy diferente es el perjuicio, es por ello que debe haber un nexo de causalidad entre los perjuicios alegados y el incumplimiento que se alega por parte de la señora demandante, y que adicionalmente a ello, fue por causa de ella y no de un tercero (esto es que fue con culpa o dolo), es decir que ella fue responsable de ese daño.

El señor BUSTAMANTE ARANGO incumplió con el contrato de arrendamiento, faltando al pago de los cánones de arrendamiento de NOVIEMBRE 2017, DICIEMBRE 2017, ENERO 2018, FEBRERO 2018 Y MARZO 2018, además de su atentado contra la integridad sexual de la señora Martha Cecilia Posada esposa del arrendador. Posteriormente, de manera fraudulenta llena recibos de pago de cánones de arrendamiento en blanco que el arrendador le había firmado por pagos de cánones anteriores a los de noviembre, diciembre y enero y es él quien ejerce los actos de presión y constreñimiento junto con el apoderado de entonces a la señora MARTHA CECILIA POSADA y al final, vive cinco meses sin pagar canon el inmueble que le fuera arrendado para después no entregar las llaves siquiera y realizar entrega en debida forma.

Una parte que no ha sido absolutamente cumplida del contrato no puede alegar incumplimiento, adicionalmente, cuando su incumplimiento fue el que derivó el incumplimiento de la otra parte.

No se avizora, como se detallará en la siguiente excepción la prueba de los perjuicios alegados, no hay constancia de que el señor Betancur sea técnico ni que con ese oficio gane \$ 3.000.000 de pesos mensuales, que haya dejado de trabajar dos meses o gastos por alimentación tan exorbitantes o que entre las cosas percederas que se logran ver en un video haya un valor de 300.000 pesos y los demás daños que ni siquiera tienen facturación o estimación seria.

INCUMPLIMIENTO DE LA PARTE DEMANDANTE DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

RUBEN DARIO DUQUE ARANGO C.C. No. 8.058.164 ubicado en la misma dirección como pareja de la señora Heidy Monterrosa y quienes fueron arrendatarios del señor Badilla en el mismo tiempo del señor Betancur y son testigos de los hechos narrados en la demanda y en la contestación.

JOHNNY ANDRES MARTÍNEZ POSADA, C.C. No. 71.271.222 quien se ubica en la CRA 49 No. 55-36 barrio Los Naranjos de Itagüí. Quien es testigo de los conflictos que tuvieron las partes y que se narran en la demanda y su contestación, igualmente del estado de los inmuebles antes y después de la llegada del señor Betancur al mismo y demás hechos que le consten.

INTERROGATORIO DE PARTE: solicito al H. Juez determinar hora y fecha en la que se libre interrogatorio de parte al señor HUGO DE JESUS BETANCUR ARANGO con el fin de indagarlo sobre lo afirmado en la demanda y su contestación.

Solicito, adicionalmente, contrainterrogar a cada uno de los testigos de la parte demandante.

Del señor Juez,

Atentamente,



ANA ISABEL NEGRETE SÁNCHEZ
C.C. 1.036.623.401
T.P. 242.564 C.S. de la J.

Jose Nieto
2020 JAN 20 10:51 AM ITA
9 F

11006

Medellín, junio de 2019

Señor,

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGÜÍ

E. S. D.



REFERENCIA: poder
DEMANDANTE: HUGO DE JESUS BETANCUR ARANGO
DEMANDADO: MARTHA CECILIA POSADA RESTREPO
PROCEDIMIENTO: VERBAL
RADICADO: 2018-00522

MARTHA CECILIA POSADA RESTREPO, vecina del municipio, mayor de edad e identificada como aparece al pie de mi firma, quien actúa en nombre propio, a través del presente escrito, otorgo poder amplio y suficiente a la señora **ANA ISABEL NEGRETE SÁNCHEZ**, mayor de edad e identificada con C.C. No. 1.036.623.401, abogada en ejercicio y portadora de la T.P. No. 242.564 del C.S. de la Judicatura, para que en mi nombre y representación se notifique de la demanda del proceso de la referencia y la conteste.

Se le otorgan las facultades de desistir, renunciar, sustituir, reasumir, transar, conciliar, recibir, reclamar títulos judiciales y cobrarlos, y las demás acordes a la naturaleza del presente mandato judicial y para el cabal cumplimiento del mismo.

Reconózcase como mi apoderado.

Del señor Juez,

Atentamente,

Marta Cecilia Posada Restrepo
MARTHA CECILIA POSADA RESTREPO
C.C. 51863315

Acepto,

Ana Isabel Negrete Sánchez
ANA ISABEL NEGRETE SÁNCHEZ
C.C. 1.036.623.401
T.P. 242564 del C.S. de la J.



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



191206

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Itagui, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veintinueve (29) de junio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Dos (2) del Círculo de Itagui, compareció:

MARTHA CECILIA POSADA RESTREPO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0051863315, presentó el documento dirigido a JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE ITAGUÍ y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

Martha Cecilia Posada Restrepo



5pnhvbojf3rx
29/06/2019 - 08:24:08:319



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Azucena de Jesús Manco Vera



AZUCENA DE JESUS MANCO VERA
Notaria dos (2) del Círculo de Itagui - Encargada

Consulte este documento en www.notariasegura.com.
Número Único de Transacción: 5pnhvbojf3rx

ANABEL NEGRETE SANCHEZ
C.C. 1.036.623.401
T.P. 242564 del C.S. de Itagui