

SECRETARIA: noviembre 16 de 2021. Informo a la señora Juez que el término de notificación venció el día 16 de noviembre del año en curso. El demandado dio contestación mediante escrito. Igualmente informo que el número de radicación anotado en el escrito de contestación 2021 00256 no corresponde al radiado de este proceso. Pasa a Despacho.

JORGE ANIBAL ÁLVAREZ ALARCÓN
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO PROMISCO MU

La Dorada, Caldas, noviembre diecisiete (17) de dos mil veintiuno (2021)

Proceso:	Ejecutivo Singular
Demandante:	Luis Hernando Ochoa Echeverry
Demandado.	Andrés Iván Yepes Zambrano.
Radicado:	17380 40 89 005 2021 00260 00
Sustanciación:	1319

Se incorpora al proceso el escrito de contestación de la demanda que realiza el demandado **ANDRES IVAN YEPES ZAMBRANO**, y se corrige el radicado plasmado en el escrito presentado, indicando que se trata del proceso ejecutivo singular 2021 00260 y no el 2021-00256 como equivocadamente quedo plasmado.

Igualmente, de la contestación de la demanda con base en el artículo 443 del Código del General del Proceso, se dará traslado por el término de diez (10) días a la parte demandante para que se pronuncie sobre ellas y adjunte o pida las pruebas que pretender hacer valer.

NOTIFÍQUESE

Angela María Pinzón Medina
Juez¹

(Firma escaneada artículo 11 Decreto 491 del 28-03-2020 Ministerio de Justicia)

JUZGADO QUINTO PROMISCO
MUNICIPAL DE LA DORADA,
CALDAS

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS

La providencia anterior se notifica en el
Estado No. 166 del 18 de noviembre
de 2021.

JORGE ANIBAL ALVAREZ ALARCON
Secretario

¹ Mecanismo digital adoptado por parte de la Juez para plasmar su firma en las distintas decisiones, oficios y actas de conformidad con lo determinado en el artículo 11 del Decreto 491 de 2020. La corroboración de autenticidad, podrá hacerse a través del correo electrónico del Juzgado: j05prmpalladorada@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Dorada- Caldas. Noviembre 10 de 2021

Doctora

ANGELA MARIA PINZON MEDINA
JUEZ 005 PROMISCO MUNICIPAL
JUZGADO MUNICIPAL

La Dorada Caldas

CONTESTACION DEMANDA

Referencia:

Radicado: 2021 – 00256 - 00

Clase de Proceso: Ejecutivo Singular

Demandante: LUIS FERNANDO OCHOA ECHEVERRY

Demandado: ANDRES IVAN YEPEZ ZAMBRANO

ANDRES IVAN YEPEZ ZAMBRANO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 19'486.530 de Bogotá, obrando en nombre propio y dentro del término legal concedido dentro del proceso de menor cuantía; comedidamente me permito dar contestación oportunamente a la Demanda en referencia, frente a cada uno de los hechos en los siguientes términos:

AL HECHO PRIMERO: Es parcialmente cierto. - Este Contrato fue modificado de común acuerdo y en forma verbal entre las partes, en cuento a la Cláusula de **DURACION** o tiempo, así como la cláusula del **MONTO** del valor del Canon, de común acuerdo entre las partes, como se señala en la respuesta a los siguientes hechos.

AL HECHO SEGUNDO: Es parcialmente cierto., Este hecho tiene su explicación partiendo del Monto del valor del Canon y el Tiempo de Duración del Contrato, por las siguientes razones:

2.1. A pesar de que se suscribió el contrato descrito en el Primer hecho, es cierta la cláusula del monto del canon allí plasmado (\$1'800.000); pero dicho monto fue modificado de forma verbal para los meses de Septiembre y Octubre a un valor de un millón quinientos mil

pesos (\$1'500.000.00) y en cuento al tiempo de duración del Contrato de Arrendamiento, este se redujo a diez (10) meses, por lo siguiente:

2.1.1. Para el mes de septiembre 2020 plena pandemia del COVID-19 el señor **LUIS HERNANDO OCHOA ECHEVERRI** y el suscrito en diálogo telefónico y ante la situación económica que se me presento con el cierre del consultorio médico particular del cual devengo mi sostenimiento y obligaciones incluyendo el canon de arrendamiento, de manera verbal, amigable y de comprensión por la ausencia de pacientes por dicho aislamiento obligatorio decretado por el gobierno nacional, acordamos mutuamente modificar la Cláusula del precio o valor canon mensual del Contrato, en UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1'500.000.00), e igualmente se modificó para que el suscrito cancelaria Un Millón de Pesos (\$1'000.000.000) mensuales y los Quinientos Mil Pesos (\$500.000.00) restantes mensuales, al levantamiento del confinamiento. (Acuerdo mutuo que una vez más agradezco al señor Ochoa Echeverri).- Se me rebajo únicamente en los meses de Septiembre Octubre 2020 a \$1'500.000, Noviembre y la parte de diciembre cancele \$1'800.000.00.

2.1.2. El suscrito cumplió con el canon de arrendamiento y pago de servicios hasta mediados de diciembre de 2020, fecha en que fue entregado el inmueble al señor **LUIS HERNANDO OCHOA ECHEVERRI**, por intermedio del **Dr. ORLANDO CESPEDES** (Abogado), nombrado por este para que me recibiera la casa de su propiedad en el Conjunto Palma Real No. 74 ubicada en la vía La Dorada Caldas – Honda Cundinamarca Kilómetro 7.

AL HECHO TERCERO: Es parcialmente Cierto. Efectivamente el señor **LUIS HERNANDO OCHOA ECHEVERRI** para el mes de octubre 2020 visito en compañía de su señora esposa la casa que me tenía arrendada, con el objeto entre otros de realizar algunos arreglos locativos pendientes que registraba la casa, como era en cambio de unas columnas de madera que estaban en muy mal estado (invadidas de comején), lo que podría ocasionar un accidente.

En dicha visita se me reclamo por el estado del jardín y césped. – expresándome o manifestándome que su propósito era que le desocupara la casa. - razón por la cual le manifesté que con mucho gusto y comencé a buscar otra casa y entregarle lo más pronto posible la suya

La situación que indispuso al señor **OCHOA ECHEVERRI**, realmente fue el estado del jardín y césped, pero las razones que existían para ese momento, eran de fuerza mayor como lo debemos entender , por cuanto los jardineros particulares como el de nuestra confianza, aún no estaba laborando o prestando sus servicios debido a la pandemia y a los cuidados tanto de él como de mi familia, de evitar un contagio con el virus del COVID-19.- Tanto el Jardín como el césped de la casa, una vez se comenzó a medio normalizar las cosas, igualmente los jardineros fueron reintegrándose a sus trabajos; es importante resaltar que no solamente esta situación se estaba presentando con la casa No. 74 del Condominio Palma Real, sino que era general en el Condominio-. Finalmente, el jardín y césped fue arreglado y recuperado y entregado en perfectas condiciones, con la piscina y casa conforme a como me la entregaron. - Entrega a mediados de diciembre 2020 que repito realice al **Dr. ORLANDO CESPEDES** profesional del Derecho que nombro el señor **HERNANDO OCHOA ECHEVERRI**.

Ante la petición del señor **OCHOA ECHEVERRI** en octubre 2020 de la entregar la casa antes del término o clausula estipulada en el contrato que suscribimos, procedí a buscar otro inmueble, logrando conseguir para diciembre 2020 otra casa en el mismo Condominio Campestre Palma Real.

En vista de que conseguí un nuevo inmueble en el mes de diciembre 2020, procedí a comunicarme con el Señor **LUIS HERNANDO OCHOA ECHEVERRI**, para informarle y coordinar la entrega de la Casa de su propiedad: así mismo le manifesté que efectuaría la liquidación correspondiente sobre lo que le adeudaba y le consignaría para quedar a paz y salvo por todo concepto incluyendo el pago de los servicios, hecho que realice y sin que se manifestara objeción alguna de su parte.

AL HECHO CUARTO: No es Cierto. La afirmación plasmada en este hecho, no corresponde a la verdad, por lo siguiente:

4.1. El señor **LUIS HERNANDO OCHOA ECHEVERRI**, me solicito la entrega del Inmueble en el mes de octubre 2020 antes de cumplirse con el plazo de vencimiento del contrato, a lo cual le manifesté mi voluntad de entregarle pero que previamente debía conseguir otro inmueble, lo que efectivamente realicé para cumplir con el compromiso adquirido con él.

4.2. El Señor LUIS HERNANDO OCHOA ECHVERRI, no puede manifestar a través de su apoderado judicial, que abandone el inmueble en el mes de diciembre 2020 a pesar de lo estipulado en el contrato para su terminación; pues él mismo nombro al **Dr. ORLANDO CESPEDES** Profesional del Derecho para que en su nombre recibiera la casa 74 de su propiedad a mediados del mes de Diciembre 2020; así las cosas, mal puede afirmarse que abandone el inmueble; hubo una entrega real y material a su propietario por medio de su representante.-

Desde ahora solicito como prueba para desvirtuar esta afirmación, el testimonio presencial del **Dr. ORLANDO CESPEDES** quien reside en el mismo Condominio Palma Real en la casa No. 80.

Fuera delo anterior, es importante resaltar que una vez entregada la casa al **Dr. ORLANDO CESPEDES** como lo manifiesto en el párrafo anterior, el señor **LUIS HERNANDO OCHOA ECHEVERRI** y familiares se trasladaron a celebrar allí el fin de año y parte del año nuevo, además de que efectuaron algunas labores de pintura a la fechada y la tumbada de un árbol, como lo puede declarar el Vigilante o portera encargado del control de ingreso y egreso al Condominio señor **ROGELIO RANGEL**, quien se ubica a través de la Administración del Condominio Palama Real, persona a quien se le preguntara para el momento de la declaración, sobre algunos pormenores relacionados con la ocupación del inmueble por parte del demandante desde diciembre, lo que demostrara una vez más que nunca abandone dicho inmueble, como lo quiere hacer ver el demandante a través de apoderado judicial.

Para el mes de enero 2021, dicha casa fue arrendada a la **Dra. PAULÁ LORENA ALZATE** Juez en el municipio de La Victoria Caldas, lo cual significa que la casa no estaba abandonada, testimonio que solicito desde ahora sea decretado con el objeto de demostrar una vez más que los hechos de abandono de la casa No. 74, no corresponde a la realidad., porque inclusive el aviso de arrendamiento se fijo en dicha casa antes de que el suscrito la entregara a mediados de diciembre 2020 al **Dr. CESPEDES ORLANDO**, como representante del señor **Ochoa Echeverri**.

AL HECHO QUINTO: No es cierto. No puedo estar adeudando al señor **LUIS HERNANDO OCHOA ECHEVERRI** canon alguno de arrendamiento por la casa 74 del Condominio Palma Real como se afirma en la demanda; hecho que desvirtuó con lo afirmado anteriormente y con los testimonios que estoy solicitando como prueba y agradezco sean decretados oportunamente.

AL HECHO SEXTO: No es cierto, que se demuestre.

AL HECHO SEPTIMO: No es cierto, que se demuestre.

AL HECHO OCTAVO: No es Cierto. El suscrito no está incumpliendo el contrato de arrendamiento demandado; pero lo que si sería cierto es que en el presente caso, quien estaría incumpliendo el contrato es precisamente el demandante, así las cosas, el seria el que debe cancelarme la suma equivalente al doble del precio mensual de renta por el incumplimiento al haberme solicitado anticipadamente el inmueble.- Sin embargo en honor a la verdad, no busco esta pretensión, pues verbalmente y de manera decente y en buenos términos siempre llevábamos a cabo nuestras conversaciones con el señor **LUIS HERNANDO**, quien por demás me replanteo en un momento difícil el valor del canon a raíz del confinamiento. (Meses de Septiembre – Octubre).

PRETENSIONES.

Conforme a los anteriores hechos y sus debidas explicaciones, solito respetuosamente al Despacho del Juzgado Quinto Promiscuo Municipal de la Dorada Caldas, las siguientes pretensiones:

1. Que se me absuelva de cualquier responsabilidad civil por concepto de arrendamientos del 15 diciembre 2020 al 14 febrero 2021, por valor de Tres Millones Seiscientos Mil Pesos (\$3'600.000.00), conforme a lo plasmado en la contestación de cada uno de los hechos de la demanda.
2. Que como consecuencia de lo anterior, igualmente sea absuelto de cualquier responsabilidad civil por el monto de setenta y seis mil trescientos sesenta y seis pesos (\$76.366.00), por concepto de servicios públicos domiciliarios de los meses transcurridos entre el 15 diciembre 2020 y 14 febrero 2021.- Tiempo durante el cual quienes ocuparon el inmueble fueron tanto el demandante **OCHOA ECHEVERRI** como la nueva Arrendataria Dra. **PAULA LORENA ALZATE**.
3. Que igualmente como consecuencia de la absolución de cualquier responsabilidad civil, se me absuelva sobre la cláusula penal de Tres Millones Seiscientos Mil Pesos (\$3'600.000.00), por el presunto no pago de cánones durante el periodo comprendido entre el 15 diciembre 2020 y febrero 14 de 2021.
4. Que igualmente se me absuelva de cualquier pago de intereses de mora en el no pago de los cánones durante el periodo comprendido entre el 15 diciembre de 2020 y 14 febrero 2021.
5. Que sea condenada en costas y agencias en derecho la parte demandante señor **LUIS HERNANDO OCHOA ECHEVERRI**, pues me ha causado perjuicios al solicitar equívocamente un mandamiento de pago que me genero embargo de un inmueble y cuentas bancaria de mi propiedad, las que evalúe en su oportunidad y presentare al Despacho la cuantía debidamente soportada, más los gastos de un profesional que me esta asesorando y si es necesario nombrare en el proceso para la etapa probatoria.

REVOCAR LAS MEDIDAS CAUTELARES

Como medida **URGENTE**, en vista de que la presente demanda ejecutiva realmente no tiene fuerza jurídica, porque se está realizando el **COBRO DE LO NO DEBIDO**, solicito con carácter **URGENTE** y antes

de que se produzcan más daños morales y económicos a mi patrimonio y trayectoria comercial por parte del demandante, levantar o revocar las medidas cautelares decretadas mediante auto del 02 septiembre 2020, como fueron:

1. El embargo del inmueble con matrícula inmobiliaria 106-4347 ubicado en el Condominio Palma Real del Kilometro 7 vía La Dorada Caldas - Honda Tolima, a mí nombre. - para lo cual se expidió el oficio 785 del 2 septiembre 2021
2. El embargo de la cuenta de ahorros en el Banco de Colombia a mi nombre. – para lo cual se expidió el oficio 784 del 2 septiembre 2021.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento mi contestación de la demanda, pretensiones, pruebas, condena en costas y agencias en Derecho y demás que puedan surgir, conforme a lo establecido en el Código Civil y Código General del Proceso.

PRUEBAS.

Testimoniales.

Con el fin de comprobar una vez más lo plasmado en esta contestación de demanda, solicito respetuosamente a la señora Juez, decretar las siguientes pruebas testimoniales:

- 1.- Oír en declaración bajo la gravedad del juramento al demandante **LUIS HERNANDO OCHOA ECHEVERRI**, quien se localiza en a calle 41 No. 52 -21 apto 603 del edificio Aldea de San Joaquín Sector los Colegios de Rionegro Antioquia.
- 2.- Oír en declaración a la **Dra. PAULA LORENA ALZATE GIL** quien reside en la casa 74 del Condominio Palma Real ubicada en el kilómetro 7 de la vía la Dorada Caldas – Honda Tolima. - Labora en Juzgados de la Victoria Caldas, calle 10ª No. 4-60 Piso 3º Teléfono 096-8552122
- 3.- Oír en declaración al **Dr. ORLANDO CESPEDES**, quien reside en la casa 80 del Condominio Palma Real ubicada en el kilómetro 7 de la vía la Dorada Caldas – Honda Tolima.

4.- Oír en declaración al portero o vigilante del Condominio Palma Real **ROGELIO RANGEL**, quien puede ser citado por medio de la Administración del anotado Condominio ubicado en el kilometro 7 de la vía la Dorada Caldas – Honda Tolima.

NOTIFICACIONES.

- **El Demandado: ANDRES IVAN YEPEZ ZAMBRANO.**

Casa No. 86 ubicada en el Condominio Campestre Palma Real del Kilometro 7 Vía la Dorada Caldas – Honda Tolima. Móvil 3108243055

Consultorio. La Dorada calle 12 No. 13 - 28

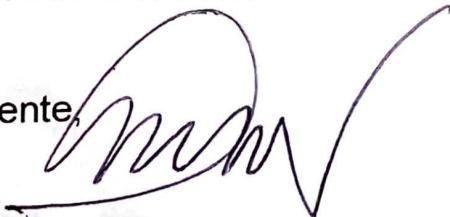
- **El Demandante: LUIS HERNANDO OCHOA ECHEVERRI** calle 41 No. 52 -21 apto 603 del edificio Aldea de San Joaquín Sector los Colegios de Rionegro Antioquia.

En los anteriores términos dejo plasmada mi contestación o respuesta a la presente demanda de mínima cuantía, razón por la cual lo estoy respondiendo en causa propia, conforme al Código General del Proceso.

Así mismo **REITERO** muy respetuosamente a la Señora Jueza como medida **URGENTE**, en vista de que la presente demanda ejecutiva realmente no tiene fuerza jurídica, porque se está realizando el **COBRO DE LO NO DEBIDO**, levantar o revocar las medidas cautelares decretadas mediante auto del 02 septiembre 2020.

Agradezco de antemano su atención y oportuna decisión.

Atentamente,



ANDRES IVAN YEPEZ ZAMBRANO

C.C. 19'486.530

Dirección: Consultorio. Calle 12 No- 3-28 Dorada

Móvil: 3108243055