



**NOVOA & ZULUAGA**

ASESORÍA Y LITIGIO



Manizales, Doce (12) de julio de dos mil veintiuno (2021)

**SRES**

**JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE VILLAMARIA-CALDAS**

**LA CIUDAD.**

ASUNTO. CONTESTACIÓN DEMANDA EJECUTIVA.  
DEMANDANTE. GLORIA CASTAÑO O BETANCURT.

DEMANDADO. DULFARI LORENA SALAZAR OSORIO

RADICADO: 2020-00130

JUAN DIEGO ZULUAGA PATIÑO, identificado civil y profesionalmente con la cédula de ciudadanía número 1.053.808.100 de Manizales, Caldas y la Tarjeta Profesional número 285.641 del Consejo Superior De La Judicatura, obrando en el presente proceso como apoderado de la señora DULFARI LORENA SALAZAR OSORIO en el proceso de la referencia, con el respeto de usanza y estando en el término establecido en el artículo 318 y 430 del Código General del Proceso, presento ante su DESPACHO CONTESTACIÓN **DE DEMANDA EJECUTIVA** dentro del trámite del **PROCESO EJECUTIVO que se adelanta** en contra de mi representado, para que se declaren las excepciones propuestas de conformidad con la contestación a los hechos y razones de derecho que se pasaran a exponer:

***Manizales- Edificio del Comercio.***



## **I. CONTESTACION A LOS HECHOS**

**PRIMERO: ES CIERTO**, en lo referente a la existencia del contrato de arrendamiento.

**SEGUNDO. ES CIERTO.**

**TERCERO. ES CIERTO.**

**CUARTO. ES CIERTO** mi poderdante cumplió fielmente con los deberes que le correspondían como arrendatario. Los pagos se realizaron en los términos que solicitaba el ejecutante; no existe ningún tipo de recibido de la comunicación de un incremento en e canon de arrendamiento.

**QUINTO. NO ES CIERTO**, en el expediente no obra ningún tipo de requerimiento realizado por ninguna firma de abogados, quedándose solo en afirmaciones sin sustento, el presunto incumplimiento de mi poderdante.

**SEXTO. NO ES CIERTO.** Es una afirmación sin sustento, la parte debió enviar la comunicación si fuera el caso por correo certificado.

**SEPTIMO. ES CIERTO PARCIALMENTE.** El arrendador y sus representantes desde hace varios meses estaban hostigando y solicitando la entrega del local comercial; inclusive ofreciéndolos a terceros con el fin de colocar un negocio con idéntico objeto al que desarrollaba mi mandante.

***Manizales- Edificio del Comercio.***

**OCTAVO. NO ES CIERTO** en el plenario no obra prueba de ningún correo certificado, donde se realizará un requerimiento al arrendatario.

**NOVENO. NO ES CIERTO** mi mandante cumplió con el deber legal de pagar los canones de arrendamientos, la eventual mora era asumida por parte del arrendador.

**DÉCIMO. NO ES CIERTO.** La demandante se negó a entregar las facturas de servicios públicos, las empresas de servicios públicos solo expiden copias a los propietarios del bien inmueble.

**DÉCIMO PRIMERO. NO ES CIERTO,** para dicho lapso de tiempo mi poderdante no ocupaba el bien por estricto pedimento de la arrendadora.

**DÉCIMO SEGUNDO. NO ES CIERTO.** El acuerdo de pago que realizo presuntamente el demandante, comprende periodos en los cuales mi representado no tenía la posesión del bien inmueble.

DÉCIMO TERCERO. ES CIERTO.

## **II. FRENTE A LAS PRETENSIONES.**

### **I. PRETENSIONES- LIBRADAS EN EL MANDAMIENTO DE PAGO.**

*Manizales- Edificio del Comercio.*

Con fundamento en los hechos expuestos, ME opongo a la totalidad de las peticiones expuestas.

**PRIMERO: ME OPONGO** ya que dicho periodo fue cancelada a prorrata, teniendo en consideración la orden de desocupar por parte del arrendador.

**SEGUNDO: ME OPONGO** ya que en dicho periodo mi poderdante no se encontraba disfrutando el bien inmueble.

**TERCERO: ME OPONGO**, todo caso que sobre el saldo insoluto de dicha factura mi poderdante había realizado el respectivo abono.

**OCTAVA. ME OPONGO** ya que no existen elementos de prueba que permitan establecer que existió un incumplimiento contractual, todo caso que la ENTREGA del bien inmueble se debió al hostigamiento y solicitudes del arrendador.

## **II. FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO.**

### **LEGALES.**

La presente contestación de la demanda se fundamenta en los artículos 422 y siguientes, 598 al 602 del Código General del Proceso; ley 820 de 2003, y demás normas concordantes vigentes.

***Manizales- Edificio del Comercio.***



**NOVOA & ZULUAGA**

ASESORÍA Y LITIGIO

6

### **III. EXCEPCIONES DE FONDO.**

**PAGO.** De conformidad con las pruebas solicitadas y allegadas al Dossier se probará que las obligaciones reclamadas en el presente proceso, ya se encuentran satisfechas pues se han realizado pagos en los términos estipulados por la ley, además que el arrendador solicito un dinero como deposito judicial para las facturas por lo cual dicho pago deberá ser abonado.

**COBRO DE LO NO DEBIDO.** Pese a existir un acuerdo entre los contratantes sobre el pago de los canones del arrendamiento y que el mismo avalara el pago tardío se debió por la conducta del arrendador, el cual solicito el bien inmueble sin cumplirse el plazo legal pactado.

**BUENA FE DE MI REPRESENTADO.** El artículo 83 de la Constitución Política de 1991 establece que" (...) las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas (...)".

### **INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL DEL ARRENDADOR.**

Como se ha venido anunciado a lo largo del presente escrito, el presunto incumplimiento del deudor, se debió a la conducta del arrendador, quien requirió el bien inmueble con anterioridad porque consideraba que podía usufructuarlo de mejor manera; de igual manera se negaba a recibir el arrendamiento o se demoraba en expedir los respectivos recibos y por ultimo se negó a entregar las facturas para su pago

***Manizales- Edificio del Comercio.***



**NOVOA & ZULUAGA**

ASESORÍA Y LITIGIO

**DECLARATORIA DE OTRAS EXCEPCIONES.** Pido a la Señora Jueza que si encuentra probados hechos que constituyen una excepción, los reconozca de manera oficiosa en la Sentencia, así como también si encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas o algunas pretensiones de la demanda.

#### **IV. PRUEBAS**

##### **1. DOCUMENTALES:**

A. Recibo de pago deposito servicios públicos.

##### **1. INTERROGATORIO DE PARTE:**

Respetuosamente solicito a su despacho interrogatorio de parte del EJECUTANTE. Quien podrá ser citada a la dirección mencionada en la demanda.

Para que responda el cuestionario que verbalmente formularé respecto de los hechos de la presente demanda y su contestación en la audiencia que el Despacho señale para el efecto.

##### **2. DECLARACIÓN DE PARTE**

Respetuosamente solicito a su despacho interrogatorio de parte de la señora LORENA SALAZAR OSORIO

***Manizales- Edificio del Comercio.***



## NOVOA & ZULUAGA

ASESORÍA Y LITIGIO

El artículo 191 del CGP, en su inciso final, expresamente estableció que “La simple declaración de parte se valorará por el juez de acuerdo con las reglas generales de apreciación de las pruebas”.

### 3. TESTIGOS.

Solicito se recepcione los testimonios de los señores:

- El señor **JUAN MANUEL GONZALEZ SALAZAR** CC 1053790094 y el señor **RODRIGO ARTURO HERNANDEZ HENAO**, cédula de ciudadanía No. 10.263.847, clausulas contractuales y la fecha de entrega del local comercial.

Las mismas recibirán notificaciones en la dirección de correo electrónico. [Juandiegozuluagap.91@gmail.com](mailto:Juandiegozuluagap.91@gmail.com)

### V. COMPETENCIA

Es usted competente señor juez para conocer de la presente demanda, según la NATURALEZA DEL PROCESO

### VI. ANEXOS

Me permito anexar:

1. Poder. (1 folio)
2. Todos los documentos citados en el acápite de pruebas.

***Manizales- Edificio del Comercio.***



**NOVOA & ZULUAGA**

ASESORÍA Y LITIGIO

**VII. NOTIFICACIONES.**

1. La parte Ejecutada en la dirección consignada en la demanda.
2. El suscrito en el Calle 22 # 22-26 oficina 1207 Manizales- Edificio del comercio.; ubicado en el municipio de Manizales, Teléfono: 3127725810. Correo electrónico: juandiegozuluagap.91@gmail.com

Respetuosamente

**JUAN DIEGO. ZULUAGA PATIÑO -APODERADO**

**CC.1053808100 de Manizales.**

**T.P 285.641**

*Manizales- Edificio del Comercio.*





**NOVOA & ZULUAGA**

ASESORÍA Y LITIGIO



***Manizales- Edificio del Comercio.***



**NOVOA & ZULUAGA**

ASESORÍA Y LITIGIO

***Manizales- Edificio del Comercio.***



**NOVOA & ZULUAGA**

ASESORÍA Y LITIGIO

***Manizales- Edificio del Comercio.***