

Señores

**JUZGADO VEINTIUNO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D**

Demandante: MYRIAM ELIZABETH PARRA GARCIA

Demandado: JOSE HUMBERTO LÓPEZ

Radicado: 2021-00292

Proceso: Restitución de Inmueble Arrendado

Asunto: Contestación De Demanda Restitución De Inmueble Arrendado.

MIGUEL ANGEL MORALES BONILLA, identificado con cedula de ciudadanía número **1.016.076.883**, de **Bogotá**, con domicilio en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número **350.967** del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación del señor **JOSE HUMBERTO LÓPEZ**, identificado con cedula de ciudadanía número **75.045.521** de **Aguadas Caldas**, con domicilio en la ciudad de Bogotá, me permito **DAR CONTESTACIÓN A LA DEMANDA**, iniciada y tramitada por la señora Myriam Elizabeth Parra García en los siguientes términos.

A LOS HECHOS:

1. Es cierto.
2. Es cierto.
3. Es cierto, tal y como se evidencia en el contrato allegado al presente proceso.
4. No es cierto, que mi poderdante no haya cancelado los meses de febrero y marzo de 2021 por voluntad propia, los mencionados valores fueron cancelados por medio de depósito judicial No. 426642 a órdenes de su despacho; El atraso del pago de los cánones de arrendamiento se generó en razón del incumplimiento del contrato por parte de la Arrendadora, la señora Myriam Elizabeth Parra García, de **NO** acudir a cobrar el canon de

arrendamiento, tal como se obliga la misma, dentro de la Cláusula Primera del Contrato De Arrendamiento.

5. Es cierto.
6. No es cierto lo mencionado en el hecho por la demandante, en consideración que los tres primeros referidos meses del año 2020 (abril, mayo y junio), fueron cancelados a la orden de la Arrendadora, quien autorizó expresamente entregar el dinero al Señor **PEDRO ANTONIO REYES**; Este pago se realizó en efectivo en cuotas de \$300.000 y fracción, los cuales fueron acordados entre mi poderdante y la arrendadora.

Los meses comprendidos entre (Julio del 2020 y marzo del 2021), no fueron pagados en su totalidad, por la falta de cobro por parte de la Arrendadora, incumpliendo la obligación pactada dentro del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes de conocimiento.

Bajo el Principio de la Buena Fe, que permea el actuar de mi poderdante, se realizó el día 4 de junio del presente año, Depósito en el Banco Agrario de Colombia, a órdenes del despacho de conocimiento del presente proceso, bajo secuencial **PIN: 426642**, por un valor de **\$8.922.500, (OCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTE DOS MIL QUINIENTOS)**, el cual comprende los siguientes valores a saber:

Canon de julio de 2020:	\$452.500
Canon de agosto de 2020:	\$452.500
Canon de septiembre de 2020:	\$452.500
Canon de octubre de 2020:	\$52.500
Canon de noviembre de 2020:	\$2.500
Canon de diciembre de 2020:	\$2.500
Canon de enero de 2021:	\$70.000
Canon de febrero de 2021:	\$1.520.000
Canon de marzo de 2021:	\$1.520.000

Canon de abril de 2021: \$1.520.000
Canon de mayo de 2021: \$1.520.000
Canon de junio de 2021: \$1.520.000

Es pertinente mencionar que, debido a la emergencia sanitaria, social y económica, provocada por la pandemia el señor JOSE HUMBERTO LÓPEZ (arrendador) y la señora MYRIAM ELIZABETH PARRA GARCIA (arrendataria), junto con el señor PEDRO ANTONIO REYES habían llegado a un acuerdo verbal y cordial para pagar estos saldos de manera que el ARRENDADOR quedara a paz y salvo; Estos no se pudieron realizar ya que la ARRENDADORA, ni el encargado de recoger el dinero NO acudieron a recibirlo tal como se había acordado.

7. **No Es Cierto**, mi poderdante bajo su voluntad, no ha incurrido en mora injustificada del pago de los cánones de arrendamiento del bien inmueble sujeto del contrato, **ni en el presente año, ni desde el año 1995**, fecha desde la cual tomó en arriendo el bien de conocimiento.

La falta de pago se presentó, en consideración al incumplimiento de la Cláusula Primera del Contrato de Arrendamiento, el cual incorpora que la **Arrendadora, ACUDIRÁ A COBRAR LA RENTA O CÁNON**, lo cual no fue así, *ni en persona propia, ni por medio del señor PEDRO ANTONIO REYES*, persona autorizada por la arrendadora para recibir los cánones.

A LAS PRETENSIONES

En consideración a las pretensiones de la demandante, manifiesto señor Juez que me opongo a todas y cada una de ellas en consideración a los hechos narrados dentro de la presente contestación de la demanda.

1. Le solicito al señor juez que **NO DECLARE** terminado el contrato de arrendamiento, suscrito el día 01 de junio de 2012 entre mi Poderdante y la señora MYRIAM ELIZABETH PARRA GARCIA, en consideración que el atraso en el pago no es imputable a mi poderdante, más si lo es a la arrendadora y mucho menos ahora, que mi poderdante pudo realizar el depósito judicial de los dineros correspondiente a los cánones de arrendamiento dejados de cobrar, encontrándose hoy día a **paz y salvo** hasta el presente mes de **JUNIO DE 2021**.
2. Frente a la pretensión, solicito señor juez que no sea estudiada en consideración, que no existe causal de terminación del contrato de arrendamiento imputable al arrendatario.
3. Frente a la pretensión, solicito señor juez que no sea estudiada en consideración que no existe causal de terminación del contrato de arrendamiento imputable al arrendatario.
4. Frente a la pretensión, se aprovechó fue la oportunidad de realizar los pagos pendientes, por falta de exigibilidad de la arrendadora, en vista que el dinero había sido recaudado de forma oportuna mes a mes, se contó con la totalidad del mismo, quedando a paz y salvo hasta el mes de junio del presente año.
5. Frente a la pretensión, solicito señor Juez, no se declare condena alguna a mi poderdante, en argumento, que es quien ha actuado bajo el principio de Buena Fe, durante los 26 años de relación contractual, y exhortó a su despacho para que se condene en costas procesales y agencias en derecho al demandante, por los rubros en los que incurrió mi poderdante para su debido derecho a la defensa.

EXCEPCIONES

Frente a la demanda injustificada de Restitución de Inmueble Arrendado, iniciada por la arrendadora a mi poderdante, presento las siguientes Excepciones de

Merito, las cuales solicito señor Juez se declaren probadas por medio de sentencia judicial.

COBRO DE LO NO DEBIDO.

Se vislumbra Señor Juez un cobro injustificado; **EN PRIMER LUGAR**, ante autoridad judicial, de los cánones de arrendamiento generados desde Julio de 2020 hasta la fecha, en consideración que nunca existió negativa de mi poderdante a realizar dichos pagos de los rubros adeudados, y el atraso se presento por el no cobro de la arrendadora, tal y como quedo plasmada la obligación en el contrato de arrendamiento Clausula Primera, **EN SEGUNDO LUGAR, y no menos importante**, la arrendataria hace mención de la SUPUESTA deuda de los meses, ABRIL, MAYO Y JUNIO del 2020, los cuales como se menciono fueron cancelados al Señor **PEDRO ANTONIO REYES**, de acuerdo a la autorización expresa, hecha por la Arrendataria.

PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN.

Dentro del término de la contestación de la presente demanda, se aprovechó la oportunidad por parte de mi poderdante, de poder cancelar los rubros concernientes al canon de arrendamiento, hasta el presente mes de junio de 2021, los cuales no habían sido cancelados, por la abstención injustificada de la Arrendataria de realizar el cobro en la dirección del bien inmueble, tal y como se plasma en el contrato de arrendamiento suscrito.

MALA FE.

En consideración a lo expuesto dentro de la presente contestación de demanda, se evidencia y se demuestra al despacho que mi poderdante siempre a sido fiel y leal en su actuar y mucho más en los compromisos derivados del contrato de arrendamiento, que hoy es de conocimiento del Juzgado, de acuerdo a lo anterior

se vislumbra el actuar de **MALA FE**, de la arrendadora con el fin de realizar un desgaste judicial injustificado e innecesario, con el fin de obtener con maniobras oscuras la terminación de la relación contractual, bajo argumentos falaces y errados, del no pago de los cánones pactados por parte de mi poderdante, **OLVIDANDOSE ROTUNDAMENTE**, que es ella quien debe acudir a recibir las sumas de los cánones de arrendamiento en persona propia o por medio del Señor **PEDRO ANTONIO REYES**, persona autorizada por ella para el respectivo cobro, tal como quedo acordado en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

PRUEBAS

Documentales:

1. Copia del Depósito Judicial, consignado a órdenes del despacho de conocimiento por la suma de \$8.922.500 (OCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTI DOS MIL QUINIENTOS PESOS).
2. Camara y Comercio “PANADERIA CAROLINA”, Actualizada al año 2021.

Testimoniales:

1. **Alejandra Giraldo López**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1014260004 domiciliada en la dirección carrera 69p # 65 – 61 de la ciudad de Bogotá D.C, en calidad de administradora de la Panadería Carolina, quien realizo el pago en efectivo de los meses de ABRIL, MAYO y JUNIO del 2020, y quien puede rendir testimonio de lo acontecido en ejecución del contrato de arrendamiento.

Interrogatorio de parte:

Solicito señor Juez se fije hora y fecha con el fin de que la señora MYRIAM ELIZABETH PARRA GARCIA, identificada con cédula de ciudadanía No.

41421138 de Bogotá D.C, quien actúa como demandante en el presente proceso, para que absuelva interrogatorio de parte que yo mismo formularé.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho lo establecido en los artículos 518 del Código de Comercio, artículo 520 del Código de comercio.

ANEXOS

1. Lo anunciado en pruebas.
2. Poder debidamente conferido para actuar en el proceso.

NOTIFICACIONES

1. Al demandado JOSE HUMBERTO LÓPEZ en la avenida calle 66 No 69N – 37 de Bogotá
2. Al suscrito Abogado, en la secretaria del despacho, o en la dirección: Carrera 69p # 65-61 La Estrada, Bogotá, o al correo: miguel.morales.95@hotmail.com

Cordialmente:

Miguel Morales

MIGUEL ANGEL MORALES BONILLA
CC. 1.016.076.883
T.P. 350.967 del C.S. de la J.

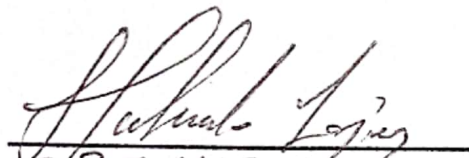
Bogota 03 junio de 2021

Señores

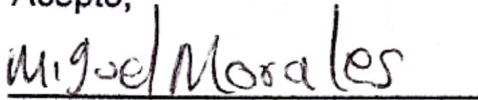
**JUZGADO 21 MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE DE BOGOTÁ**

JOSE HUMBERTO LÓPEZ, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía 75.045.521 expedida en AGUADAS CALDAS, por medio del presente escrito le confiero poder especial, amplio y suficiente, a Miguel Angel Morales Bonilla abogado inscrito, identificado con cédula de ciudadanía 1.016.076.883, tarjeta profesional No. 350967 del Consejo Superior de la Judicatura, con el fin de que adelante, ante ustedes, todas las actuaciones judiciales requeridas en el proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO PARA COMERCIO Rad. 2021-00292 en el cual soy parte DEMANDADO.

El referido apoderado cuenta con todas las facultades requeridas para los anteriores propósitos, incluidas las de presentar demandas, interponer recursos, formular incidentes, sustituir o reasumir este poder, conciliar, desistir, recibir, renunciar, transigir y, en general, todas las facultades necesarias para cumplir adecuadamente con este mandato.


C.C. 75.045.521
Jose Humberto López
C.C. No. 75045521

Acepto,


Miguel Angel Morales Bonilla
C.C. No. 1.016.076.883
T.P. No. 350967

Se deja constancia que el correo electrónico para recibir notificaciones es miguel.morales.95@hotmail.com

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



3132085

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el tres (3) de junio de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JOSE HUMBERTO LOPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 75045521, presentó el documento dirigido a JUZGADO 21 MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE BOGOTA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



r7med3r8rzgp
03/06/2021 - 14:31:36



MIGUEL ANGEL MORALES BONILLA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1016076883, presentó el documento dirigido a JUZGADO 21 MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE BOGOTA y manifestó que la firma que aquí aparece es suya y acepta el contenido como cierto.

----- Firma autógrafa -----



r7med3r8rzgp
03/06/2021 - 14:32:16



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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.

NATALIA PERRY TURBAY

Notario Setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C.



Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: r7med3r8rzgp



Banco Agrario de Colombia

NIT. 800.037.800- 8

04/06/2021 11:40 Cajero: jhoariza

Oficina: 230 - EL C.A.N.

Terminal: B0230CJ040UN Operación: 175197616

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIV

Valor: \$8,922,500.00

Costo de la transacción:	\$0.00
Iva del Costo:	\$0.00
GMF del Costo:	\$0.00

Secuencial PIN : 426642

Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID consignante : 75045521

Nombre consignante : JOSE HUMBERTO LOPEZ

Juzgado : 110012051721 JUZGADO VEINTIUNO

Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES

Número de proceso : 11001418902120210029200

Tipo ID demandante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandante : 39529727

Demandante : MYRIAM ELIZABETH PARRA GARCIA

Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandado : 75045521

Demandado : JOSE HUMBERTO LOPEZ

Forma de pago : EFECTIVO

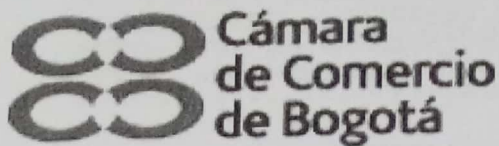
Valor operación : \$8,922,500.00

Valor total pagado : \$8,922,500.00

Código de Operación : 254245318

Número del título : 400100008070935

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A2167093103711

12 DE ABRIL DE 2021 HORA 23:00:45

AA21670931

PÁGINA: 1 DE 2

* * * * *

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS
NEGOCIOS.

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO
DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO ILIMITADAMENTE DURANTE
60 DÍAS, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U
OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE
CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN
WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS

CERTIFICADO DE MATRICULA DE PERSONA NATURAL
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E
INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : JOSE HUMBERTO LOPEZ
C.C. : 75.045.521
N.I.T. : 75045521-2

CERTIFICA:

MATRICULA NO : 00786506 DEL 29 DE ABRIL DE 1997

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CR 69 P NO. 65 98
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL NOTIFICACION JUDICIAL : DLOPEZMARULANDA@GMAIL.COM
DIRECCION COMERCIAL : CR 69 P NO. 65 98
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL: DLOPEZMARULANDA@GMAIL.COM

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRÍCULA : 12 DE ABRIL DE 2021
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2021
ACTIVO TOTAL REPORTADO: \$7,752,000

CERTIFICA:

ACTIVIDAD ECONOMICA : 4729 COMERCIO AL POR MENOR DE OTROS PRODUCTOS
ALIMENTICIOS N.C.P., EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS. HOMOLOGADO(S)
VERSIÓN 4 AC.

CERTIFICA:

PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO
NOMBRE : PANADERIA Y CAFETERIA CAROLINA DEL NORTE
DIRECCION COMERCIAL : CR 69 P NO. 65 98

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
MATRICULA NO : 00786508 DE 29 DE ABRIL DE 1997
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 12 DE ABRIL DE 2021
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

CERTIFICA:

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRICULA DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

TAMAÑO EMPRESA

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 2.2.1.13.2.1 DEL DECRETO 1074 DE 2015 Y LA RESOLUCIÓN 2225 DE 2019 DEL DANE EL TAMAÑO DE LA EMPRESA ES MICROEMPRESA

LO ANTERIOR DE ACUERDO A LA INFORMACIÓN REPORTADA POR EL MATRICULADO O INSCRITO EN EL FORMULARIO RUES:

INGRESOS POR ACTIVIDAD ORDINARIA \$97,725,000

ACTIVIDAD ECONÓMICA POR LA QUE PERCIBIÓ MAYORES INGRESOS EN EL PERÍODO - CIIU : 4729

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** PERSONA NATURAL HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 3,100

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A2167093103711

12 DE ABRIL DE 2021 HORA 23:00:45

AA21670931

PÁGINA: 2 DE 2

* * * * *

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA
AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y
COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.