

Señora

JUEZ CUARTA CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE VALLEDUPAR
E. S. D.

Referencia: Demanda de Restitución de Inmueble de **PAOLA QUINTERO BALLESTAS**, Contra **LUIS DE JESUS PRADA FREYLE – EDIBETH ROSADO TORRES**.

Radicado: 20001 – 40 – 03 – 007 – 2020 – 00343 – 00.

Asunto: Contestación de la Demanda.

MAGDALENO GARCIA CALLEJA, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional 90.137 del Consejo Superior de la Judicatura, e identificado con Cédula de ciudadanía 77.100.254 expedida en Chiriguaná – Cesar, en mi condición de apoderado del señor **EDIBETH ROSADO TORRES**, también mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía 36.491.091 de Valledupar - Cesar, respetuosamente llego a su despacho dentro de la oportunidad legal, a efecto de recorrer el traslado de la demanda de la referencia, instaurada por la señora **PAOLA QUINTERO BALLESTAS**, procediendo en consecuencia a darle contestación a la misma en los siguientes términos:

EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Al Hecho: 3.1. Es Cierto.

Al Hecho: 3.2. Es Cierto.

Al Hecho: 3.3. Es Cierto.

Al Hecho: 3.4. Es Cierto.

Al Hecho: 3.5. Es Cierto.

Al Hecho: 3.6. Es Cierto.

A los Hechos: 3.7. , 3.8., 3.9., 3.10., 3.11. No Son Ciertos. Los arrendatarios demandados, entre ellos mi representada, por circunstancias asociadas a la emergencia sanitaria por Covid 19 decretada en todo el territorio nacional, incurrieron en **retardo** en el pago de los canon de arrendamientos, sin embargo, dichas obligaciones sean venido amortizando durante el pago de cánones correspondientes a los meses **julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre del año 2020, y enero de 2021**, en los cuales los arrendatarios han consignado a favor de la arrendadora sumas superiores al valor de cada canon lo cual siempre ha sido consentido por esta.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todos y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaren probadas las siguientes **EXCEPCIONES DE FONDO** y por lo tanto se desatiende lo solicitado por la demandante.

EXCEPCIONES DE MERITO O DE FONDO:

Previo el trámite de rigor, con citación y audiencia del demandante, solicito hacer las siguientes declaraciones y condenas:

1. **EXCEPCIÓN PERENTORIA DE HABER PURGADO LA MORA EL DEMANDANTE EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO.**

Indica la demandante (arrendadora) que los arrendatarios señores **LUIS DE JESUS PRADA FREYLE – EDIBETH ROSADO TORRES (arrendatarios)** han incumplido con el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de **febrero, marzo, abril, mayo, junio, del año 2020** (periodo durante el cual se decretó la emergencia sanitaria por Covid 19), omitiendo la arrendadora, manifestar haber aceptado recibir los pagos de los cánones de arrendamientos correspondientes a los meses de **julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre del año 2020**, condonando la arrendadora de esta manera, **el incumplimiento de parte de los arrendatarios de los meses solicitados en la demanda**, transformando, lo que era un **incumplimiento contractual**, en un simple **retardo en el pago** de dichos cánones, ello en la medida que nunca fueron constituidos en mora los arrendatarios, lo que le impide a la arrendadora para accionar en forma exitosa en esta oportunidad.

“En sentido llano o lato las expresiones retardo y mora son locuciones equivalentes, aunque, desde el punto de vista jurídico existen considerables diferencias, porque la mora estructura una institución jurídica, con consecuencias diferentes y más significativas que las del mismo retardo. Así, el deudor -por regla general y en principio- tiene que cumplir la obligación a su cargo cuando ella es exigible, a cuyo efecto habrá de verse si se trata de una deuda pura y simple, condicional o a plazo, de modo que si llegada la oportunidad correspondiente no realiza el pago, **se sitúa en el ámbito del retardo** y, por ende, **nace la acción ejecutiva para el acreedor**, a condición que éste tenga el título que formal y materialmente ampare su crédito (488 C.P.C), **pero, ello no es suficiente para que el obligado quede constituido en mora**, porque la ley ha dispuesto que sea previamente reconvenido. Por consiguiente, como lo señala el Tribunal Superior de Distrito de Bogotá, “...Entonces, se entiende por retardo cuando el deudor no cumple una vez producida la exigibilidad de la obligación, y por mora, el retardo culpable del deudor en el cumplimiento de su obligación, **unido a la reconvención de parte del acreedor**” [Sentencia, 2 diciembre, 1997, antes reseñada”.

Ha sido tal la condonación del incumplimiento de los arrendatarios, por parte de la arrendadora, que los arrendatarios le consignaban un monto superior a valor del canon mensual, informándole a la arrendadora el valor que sería consignado, pero antes de rechazarlo, o exigir el pago completo, la **arrendadora siempre consintió la forma de pago**, suministrándole el **número de la cuenta a la cual se le haría la consignación**, montos que siempre se hicieron por una suma superior al valor del canon a efectos de amortizar la deuda de los meses atrasados, por lo tanto, es por ello, que en el caso concreto que nos ocupa, nos encontramos frente a un **retardo** en el pago de los cánones atrasados y que la arrendadora a consentido que le sea cancelada en la forma como se ha venido haciendo, **(Se ha dicho que el arrendador que acepta de su arrendatario el pago de la renta mensual atrasada purga la mora en que éste ha incurrido)**.

EXCEPCION DE PAGO PARCIAL

Al momento de celebrar el contrato de Arrendamiento, el inmueble arrendado adeudaba a la empresa de energía **ELECTRICARIBE**, la suma de **DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$2.700.000.00) M/L.**, monto sobre el cual la arrendataria celebró acuerdo de pagó, que fueron cancelado por los arrendatarios mediante cuotas facturadas mensualmente en el recibo de energía, a la fecha no se adeuda un solo peso por dicho concepto.

Igualmente mi representada canceló la suma de **UN MILLON DE CIENTO VEINTE MIL PESOS (\$1.120.000.00) M/L.**, por concepto de Administración al Conjunto María Isabela, obligación que correspondía cancelar a la demandante, y que esta, y que fue cancelada por los arrendatarios, para ser amortizada a la obligación.

Sumado a lo anterior, la demandada tiene en su poder **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000.00) M/L.**, que le fue entregado en depósito, los cuales son de propiedad de los arrendatarios.

Todos los anteriores conceptos han sido abonados a la deuda atrasada por concepto de los cánones de arrendamiento.

PETICION

Solicito a Usted Señora Juez, que previos trámites legales correspondientes, con citación y audiencia de la demandante en el proceso referido, proceda a efectuar las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERA: Declare probada las excepciones propuesta.

SEGUNDA: Como consecuencia de lo anterior, se dé por terminado el presente proceso.

TERCERA: Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en este proceso en contra de mi representado, efectuando las comunicaciones que sean necesarias.

CUARTA: Condenar en costas y agencias de derecho a la ejecutante.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho el artículo 93, del Código General del Proceso; Artículos 1.608, 1973 y ss. del Código Civil., Ley 820 de 2.003.

PROCESO Y COMPETENCIA

Es Usted competente, Señor Juez, para conocer de esta petición, por encontrarse en su despacho el trámite del proceso principal

PRUEBAS

Respetuosamente solicito al Señor Juez, tener como pruebas documentales, además de las aportadas al proceso por la parte ejecutante, las siguientes:

Documentales:

Respetuosamente solicito al Señor Juez, tener como pruebas documentales las aportadas al proceso por la parte ejecutante.

1. Poder legalmente otorgado para actuar.
2. Copias de recibos de consignaciones a la cuenta de la demandante.

Interrogatorio de Parte:

Solicito se cite y haga comparecer a la accionante **PAOLA QUINTERO BALLESTAS**, identificada con la cédula de ciudadanía 1.032.369.041 de Valledupar – Cesar, **Correo Electrónico:** paitogb@hotmail.com. Para que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé en la audiencia, o en sobre cerrado que presentaré oportunamente, que para tal efecto disponga su despacho. En el evento de que la ejecutante no compareciere, o se muestra renuente a responder u ofrece respuesta evasivas, se le declarara confeso conforme lo dispone el artículo 205 del Código General del Proceso.

Oficios:

AFINIA - Grupo EPM Caribemar S. A. S. E. S. P., para que con destino al proceso, se sirva enviar los siguientes Documentos:

1. Certificación de Estado de cuenta relacionada con la deuda del inmueble con **NIT 7624041** por concepto de energía.
2. Copia de los Acuerdo de pago celebrados relacionados con la deuda del inmueble con **NIT 7624041** por concepto de energía.

Exhibición de Documentos: En virtud a lo previsto en el artículo 265 del Código General del Proceso, solicito a la señora Juez, **ORDENAR** a la demandante señora **PAOLA QUINTERO BALLESTAS**, exhibir los siguientes documentos que se encuentran en su poder:

1. Exhibir el estado de cuenta por concepto de pago de canon arrendamiento por parte de los arrendatarios durante los meses julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2020, y enero 2021.
2. Exhibir el estado de cuenta por concepto de deuda de servicio de energía al momento de celebrar el contrato de Arrendamiento con los arrendatarios, hoy demandados.
3. Exhibir copia o fotocopia de los acuerdo de pagos celebrados con la **ELETRICARIBE S.A. E.S.P.**, antes o durante la celebración del contrato de arrendamiento con los arrendatarios, hoy demandados.

NOTIFICACIONES

Mí representada en la dirección indicada en la demanda.

El suscrito en la Secretaría de su Despacho o en la **Carrera 11 No. 13C – 48 Oficina 303** en la ciudad de Valledupar. Correo Electrónico: magalo.garcia@hotmail.com

La Demandante en la Dirección Indicada en la Demanda.

De la Señora Juez, Atentamente,

MAGDALENO GARCÍA CALLEJA
C.C. No. 77.100.254 de Chiriguaná.
T.P. No. 90.137 del C.S.J.

Señora

JUEZ CUARTA CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE VALLEDUPAR

E.

S.

D.

Referencia: Demanda de Restitución de Inmueble de **PAOLA QUINTERO BALLESTAS**, Contra **LUIS DE JESUS PRADA FREYLE** - **EDIBETH ROSADO TORRES**.

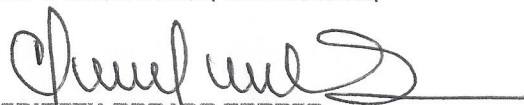
Radicado: 20001 - 40 - 03 - 007 -
2020 - 00343 - 00 **Asunto:**

EDIBETH ROSADO TORRES, también mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía 36.491.091 de Valledupar - Cesar, respetuosamente llegó a su despacho por medio del presente escrito, en mi condición de DEMANDADA dentro del proceso referenciado, a efecto de manifestarle por medio del presente escrito que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **MAGDALENO GARCIA CALLEJA**, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional 90.137 del Consejo Superior de la Judicatura, e identificado con Cédula de ciudadanía 77.100.254 expedida en Chiriguaná - Cesar, para que en mi nombre y representación asuma mi defensa técnica y, defienda mis legítimos derechos e intereses en el proceso de la referencia.

Mi apoderado queda facultado para contestar la acción de tutela, además para impugnar, recibir, transigir, desistir, sustituir, renunciar, reasumir, y en general cuanto en derecho fuere necesario para el cabal cumplimiento de su mandato.

Sírvase Señora Juez, reconocerle personería a mi apoderado judicial dentro de los términos y para los efectos previstos en el presente mandato.

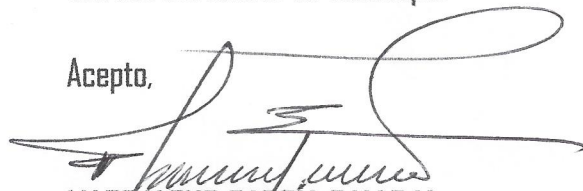
De la Señora Juez, Atentamente,



EDIBETH ROSADO TORRES

C.C. No. 36.491.091 de Valledupar

Acepto,



MAGDALENO GARCIA CALLEJA

C.C. No. 77.100.254 de Chiriguaná.

T.P. No. 90.137 del C.S.J.

(

dirección electrónica registrada en el SIRNA)

Valledupar Febrero 14 de 2021.

Señores

AFINIA - Grupo EPM

Caribemar S. A. S. E. S. P.

E. S. D.

Referencia: Derecho de Petición en Interés Particular.

EDIBETH ROSADO TORRES, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía 36.491.091 de Valledupar – Cesar, actuando en mi calidad de arrendataria del inmueble ubicado la Carrera 30 No. 3 - 94 Conjunto Cerrado María Isabella de la ciudad de Valledupar, **NIT 7624041**, respetuosamente llego a su despacho, en ejercicio del derecho fundamental de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Nacional y 13 del Código Contencioso Administrativo y de Procedimiento Administrativo (Ley 1437 de 2011), respetuosamente llego ante ustedes a efecto que se me expida a mis costas copias o fotocopias de los siguientes documentos:

1. Certificación de Estado de cuenta relacionada con la deuda del inmueble con **NIT 7624041** por concepto de energía.
2. Copia de los Acuerdo de pago celebrados, relacionados con la deuda del inmueble con **NIT 7624041** por concepto de energía.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente petición con base en los artículos 23 y 74 de la Constitución Política de Colombia y los artículos 13 al 33, Título Segundo del Derecho de Petición de la Ley 1437 de 2011 Código Contencioso Administrativo y de Procedimiento Administrativo.

NOTIFICACIONES

Para efectos de la respuesta al presente Derecho de Petición, mi dirección es la siguiente: Carrera 30 No. 3 - 94 Conjunto Cerrado María Isabella en la ciudad de Valledupar.

De usted, Atentamente,

EDIBETH ROSADO TORRES

CC. N° 36.491.091 de Valledupar

De: notificador@afinia.facture.co
Enviado el: martes, 16 de febrero de 2021 05:31 PM
Para: magalo.garcia@hotmail.com
Asunto: Nueva Solicitud / Reclamo

Nueva PQR

Estimado Usuario, usted ha generado una PQR con número **122294** asociando la siguiente información:

- NIC: 7624041
- Número medidor:
- Nombres: edibeth
- Apellidos: rosado torres
- Documento de identidad: 36491091
- Correo electrónico: magalo.garcia@hotmail.com
- Teléfono: 3043331281
- Celular: 3043331281
- Tipo de reclamación: Actualización de datos básicos
- Cuerpo de la reclamación: solicitud copia de documentos
- Fecha de solicitud: 16/02/2021 05:31 PM

Gracias por confiar en nosotros.
La Oficina Virtual de Caribe Mar.



Agradecemos tener en cuenta que nuestra dirección de e-mail: notificador@afinia.facture.co, solo tiene como finalidad enviar su factura de manera automática. Por lo anterior, le pedimos no responder, enviar consultas, ni presentar peticiones o quejas ya que no podrán ser tramitadas por este medio. Si desea comunicarse con nosotros llámenos a nuestra línea telefónica 115 o marque desde cualquier ciudad a la línea nacional 035 350 0444. También podrá ingresar a la opción “PQR’s” en nuestro portal <https://caribemar.facture.co/> para registrar su solicitud y/o realizar el pago de sus facturas.

REGISTRO DE OPERACION
CAJERO AUTOMATICO

CAJERO	FECHA	HORA	TRANS
MF_OHBOLLA2	01/24/21	10:29	8184 7443

TIPO DE OPERACION	CONSIGNACION
TIPO CUENTA DESTINO	AHORROS

NUMERO CUENTA DESTINO	19700044664
VALOR EN BILLETES	\$3,000,000.00
VALOR CONSIGNACION	\$3,000,000.00
VALOR DEVOLUCION	\$0.00

BANCOLOMBIA
TODA TRANSACCION ESTA SUJETA
A VERIFICACION Y APROBACION.

REGISTRO DE OPERACION
CAJERO AUTOMATICO

CAJERO	FECHA	HORA	TRANS
MF_GUATAPU2	08/18/20	12:38	2409 7440

TIPO DE OPERACION	CONSIGNACION
TIPO CUENTA DESTINO	AHORROS

NUMERO CUENTA DESTINO 19700044664

VALOR EN BILLETES	\$2,950,000.00
VALOR CONSIGNACION	\$2,950,000.00
VALOR DEVOLUCION	\$0.00

BANCOLOMBIA
TRANSACCION ESTA SUJETA
A VERIFICACION Y APROBACION.

CAJERO	FECHA	HORA	TRANS
MF_GUATAPU2	08/18/20	12:40	2412 7440

TIPO DE OPERACION

REGISTRO DE OPERACION
CAJERO AUTOMATICO

CAJERO	FECHA	HORA	TRANS
MF_GUATAPU2	08/18/20	12:40	2412 7440

TIPO DE OPERACION	CONSIGNACION
TIPO CUENTA DESTINO	AHORROS

NUMERO CUENTA DESTINO	19700044664
VALOR EN BILLETES	\$50,000.00
VALOR CONSIGNACION	\$50,000.00
VALOR DEVOLUCION	\$0.00

BANCOLOMBIA
A TRANSACCION ESTA SUJETA
A REACCION Y APROBACION.