



TITO GUTIERREZ CAICEDO
ABOGADO

Señor
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE UTICA CUNDINAMARCA

Demandante: Wilson Calderón Bohórquez

Demandado: Hugo Ibata Tovar

Radicado: 2023-0021

Ref. Contestación de Demanda de Restitución de Bien Inmueble Arrendado

Respetado señor Juez,

TITO GUTIERREZ CAICEDO, identificado con cédula de ciudadanía N° 7.708.935 de Neiva, abogado en ejercicio, portador de la T.P. 315.884 Expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado judicial de HUGO IBATA TOVAR, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.130.835 expedida en Neiva Huila, por medio del presente escrito y con el respeto acostumbrado y estando dentro del término legal conferido, me permito dar contestación a la Demanda Restitución de Bien Inmueble Arrendado, interpuesta a través de apoderado por el señor Wilson Calderón Bohórquez, en contra de mi prohijado de HUGO IBATA TOVAR, bajo los siguientes argumentos así:

FENTE A LOS HECHOS.

Primero: Es cierto.

Segundo: Es cierto

Tercero: Es parcialmente cierto, en virtud, a que se argumenta que mediante sentencia proferida el 02 de diciembre del año 2009, por el Juzgado Once de Familia de Bogotá DC. se adjudicó la propiedad del inmueble pues no se logra divisar e identificar en el referido fallo, que bienes muebles e inmuebles hicieron parte y fueron objeto partición y adjudicación, en el mismo sentido, el certificado de libertad y tradición del inmueble que se identifica con numero de matriculo inmobiliaria N° 162-1499, y que es objeto de la presente Litis, ANOTACION alguna que legitime al demandante en esta causa como propietario del inmueble objeto de la restitución que mediante esta actuación se reclama, en razón, a que puede darse que ese bien o parte de ese inmueble se le haya adjudicado a otro heredero.

Cuarto: No es cierto, inicialmente la administración del inmueble estaba en cabeza de la señora **NOEMI BOLAÑOS**, a quien se le pagaba el canon de arredramiento hasta cuando la referida señora infortunadamente sufrió un accidente y a quien se le siguió pagando fue al señor Wilson Calderón Bohórquez, la administración ha estado en cabeza de todos los herederos de quien en vida se llamó PABLO EMILIO CALDERON GONZALEZ, sin que a la fecha el demandante haya presentado prueba alguna al arrendatario donde se acredite o haya sido autorizados por sus hermanos para ejercer y fungir como administrador del referido inmueble, las solicitudes de entrega se han hecho no para reformar y arreglar el inmueble, se hacen, con el fin de arrendarlo nuevamente a otro comerciante para

Correo Electrónico: elrepetido@yahoo.es – Móvil: 311 8686672

Neiva – Huila - Colombia



TITO GUTIERREZ CAICEDO
ABOGADO

desempeñe actividades de comercio que mi cliente viene desarrollando en el referido local comercial, situación que ha generado controversia en razón a que afecta los derechos a mi cliente.

Quinto: Es parcialmente cierto, mi prohijado ocupa el inmueble en calidad de arrendatario, las controversias que se suscitaron se deben a que el señor Wilson Calderón Bohórquez, a pesar de que se venían pagando mes a mes, los servicios públicos, tomó la decisión de manera arbitraria de suspenderle los servicios públicos de energía y agua al referido inmueble, ocasionando enormes perjuicios de carácter patrimonial a mi cliente.

Sexto: No es cierto, si se suspendió el pago a partir del 24 de junio de 2022, y fue la fecha en que se suspendió el servicio, situación de no es de competencia de del dueño del inmueble sino de la empresa prestadora de dichos servicios públicos, que al ser suspendido en forma arbitraria por parte del señor Wilson Calderón Bohórquez, no solo está ocasionando enormes perjuicios, sino que además atenta en contra del bienestar de los ocupantes del inmueble, queriendo subsanar y remediar dichos perjuicios instalando nuevamente el servicio en el mes de abril del año 2023, es decir, que desde el 24/06/2022, hasta el mes de abril de 2023, fueron 10 meses en que este señor suspendió en forma arbitraria el servicio de energía a mi cliente, ocasionando enormes perjuicios económicos, en razón, a que se trata de un local comercial donde mi prohijado desarrolla actividades de comercio, venta de mercancías y artículos varios, y en esos 10 meses, que duro suspendido el servicio tenía que cerrarlo a las 5 pm. de la tarde porque no le era posible divisar nada sin energía.

Lo anterior constituye perjuicios de carácter patrimonial, daño emergente y lucro cesante y ganancias que dejó de percibir por la suspensión arbitraria de la energía.

Séptimo: Es parcialmente cierto, el no pago de los servicios obedece a la suspensión, los problemas de convivencia se dan por la forma en que el señor Wilson Calderón Bohórquez, quien ha venido dando un trato discriminatorio a mi cliente y según lo afirmado hace las reclamaciones en forma abusiva y grosera y por situaciones de competencia desleal que han ejercido en contra de mi prohijado.

Octavo: No me consta

Noveno: No es cierto, se suspendió el pago porque se desistió el servicios hasta la fecha en que se suspendió el servicio 24 de junio de 2022, no se adeudaban facturas por ninguno de los servicios públicos con los que contaba el inmueble, se habían negociado y se había hecho un acuerdo de pago por esos conceptos y ya se había cancelado, es decir, que para la fecha en que realizaron el corte y suspensión del servicio, no había ningún tipo de incumplimiento; referente a la solicitud de entrega del inmueble, si se recibió por parte de mi prohijado, pero no la tomó en cuenta en razón, a que el señor Wilson Calderón Bohórquez, no es el arrendatario y afirma que no tiene ningún tipo de contrato suscrito con el antes citado, y tampoco ha logrado acreditar la calidad de poseedor ni propietario del referido inmueble.

Decimo: No es cierto, de ese interrogatorio no se extrae la existencia de ningún contrato en razón, a que las preguntas 11 y 12 que se formularon y de las cuales se dio respuesta de manera objetiva por mi cliente, afirmo no reconocerlo como arrendatario y no tener ningún tipo de negocios con él, y que se le paga el canon de arrendamiento porque lo



TITO GUTIERREZ CAICEDO
ABOGADO

autorizo la persona que venía recibiendo el dinero por dicho concepto, y no fue otra la autorización que en su momento le confirió la señora Nohemí Bolaños.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

A la Primera Pretensión: Me opongo en primer lugar a que se decrete la existencia de un contrato de arrendamiento del inmueble (Local Comercial), ubicado en la carrera 3-4-49 del Municipio de Utica Cundinamarca, entre mi prohijado y el señor Wilson Calderón Bohórquez, en razón, a que el contrato nace de un acuerdo de voluntades, situación que no se vislumbrar en el presente caso, es decir, que este acto nunca nació ni ha nació a la vida jurídica, en segundo lugar, no se ha probado ni aportado documento alguno que acredite la parte que le fue adjudicada al señor Wilson Calderón Bohórquez, como heredero del señor PABLO EMILIO CALDERON GONZALEZ, es decir, que otro heredero podría también ser propietario en parte del inmueble del cual se reclama su restitución.

Frente a la Segunda Pretensión: Me opongo rotundamente a la prosperidad de esta pretensión en virtud, a no se puede solicitar la declaración y terminación de un presunto contrato al que hace referencia el abogado de la parte demandante, teniendo en cuenta que es un acto y negocio jurídico inexistente, por lo que se solicita tener en cuenta los argumentos expuestos en la pretensión anterior; aunado a lo anterior, se habla de incumplimiento en el pago de algunos servicios, pero no discrimina de manera objetiva, cuáles y de qué fecha, y finalmente el señor Wilson Calderón Bohórquez, no ha aportado en la demanda documento alguno que lo acredite como propietario del inmueble del cual se reclama su restitución.

Frente a la Tercera Pretensión: Me opongo rotundamente, no se puede ordenar la entrega del inmueble, hasta tanto, se acredite por parte del señor Wilson Calderón Bohórquez, el derecho de propiedad del bien inmueble del cual se solicita su restitución, es decir, que no está legitimado en la causa por activa para acceder a lo peticionado, y están omitiendo el procedimiento y las normas establecidas en el código de comercio que advierte lo siguiente:

Artículo 518 Código del Comercio: el propietario desahuciará al arrendatario con no menos de seis meses de anticipación a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial.

Artículo 522 Código del Comercio: CASOS DE INDEMNIZACIÓN DEL ARRENDATARIO>. Si el propietario no da a los locales el destino indicado o no da principio a las obras dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la entrega, deberá indemnizar al arrendatario los perjuicios causados, según estimación de peritos.

Frente a la Cuarta Pretensión: Consecuente con lo anterior, solicito a su señoría, denegar esta pretensión.

Frente a la Quinta Pretensión: No condenar en costas a la parte demandada y por el contrario, condenar en costas y agencias en derechos a la parte demandante por obrar de mala fe, presumir la asistencia de un negocio jurídico inexistente y tratar de inducir a un error al funcionario judicial.



TITO GUTIERREZ CAICEDO
ABOGADO

EXCEPCIONES

Teniendo en cuenta los hechos y pretensiones relacionados en la presente acción, me permito formular las siguientes y únicas excepciones así:

Primera. Presunción de mala fe, por las siguientes razones:

- Presumir la asistencia de un contrato y darle vida un negocio jurídico inexistente
- Tratar de inducir a un error al funcionario judicial
- Suspensión de los servicios públicos agua y energía en forma arbitraria agua y energía.
- Realizar actuaciones que afectan la libre competencia
- Trato discriminatorio al afectar el normal desarrollo de las actividades comerciales que mi cliente realiza día a día y por la suspensión del servicio de energía y tener que ser obligado a cerrar el local comercial antes de la hora establecida porque no lograba divisar nada, en atención que antes de la suspensión cerraba a las 9 p.m

Segunda: Falta de legitimación en la causa por activa, no se concreta ni se aporta prueba en la demanda que quien demanda tenga la titularidad para reclamar el interés jurídico que se debate en el presente proceso, en razón a lo siguiente:

- La inexistencia del contrato
- No acredita la posesión, tenencia ni propiedad del inmueble
- No acredita en los hechos ni pretensiones de la demanda, en calidad de que comparece al proceso.
- No aparece en el certificado de libertad y tradición aportado como prueba en la demanda anotación alguna que lo acredite como propietario al señor Wilson Calderón Bohórquez.
- Por la posible existencia de otros herederos legatarios del señor PABLO EMILIO CALDERON GONZALEZ, q.d.e.p. con mayor o mejores derechos que los que el señor Wilson Calderón Bohórquez, reclama.

Tercera: Cobro de lo no debido, en razón a que se alega la existencia e incumplimiento en algunos pagos por concepto del servicio público de energía eléctrica, desconociendo que mi cliente realizo acuerdo de pago y hasta el mes de junio del año 2022, fecha en la que se realizó la suspensión se encontraba a paz y por todo concepto en las obligaciones adquiridas como arrendatario.

PRUEBAS

Testimoniales: Solicito se decrete el interrogatorio de parte de los señores que me permito relacionar a cotización y que pueden dar fe sobre lo relacionado en el presente asunto, y pueden ser notificados en la carrera 3-4-49 del Municipio de Utica Cundinamarca.

Diego Fernando Murillo Ávila, C.C N° 80281760 -Celular 3213792338
Yulian Fabián Benavides Díaz, C.C N° 80459232- Celular 3214910900

Documentales:

1. Poder a mi conferido a mi favor.
2. Copia de recibos que acreditan el pago del servicio público de energía eléctrica, hasta la fecha en se suspendió el servicio, dejando constancia, que es un solo medidor para

Correo Electrónico: elrrepetido@yahoo.es – Móvil: 311 8686672

Neiva – Huila - Colombia



TITO GUTIERREZ CAICEDO
ABOGADO

diferentes locales y el pago se efectuaba a la persona encargada y no directamente a la empresa.

3. Registro fotográfico del inmueble
4. Documentos que acreditan la calidad e comerciante de mi prohijado.

PRETENSION ESPECIAL

Solicito a su honorable despacho, ordenar inspección judicial con la asistencia de un perito, con el objetivo de determinar lo siguiente:

- Dirección y ubicación del predio
- Estado real del inmueble
- Estimación razonada de los perjuicios ocasionados por suspensión del servicio de energía eléctrica de manera arbitraria desde el 24/06/2022, hasta el 01/04/203.
- Quien es el actual poseedor, arrendatario, arrendador y propietario del inmueble.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Considérense como normas aplicables las siguientes: **C. Política**, en su artículo 5, 29 y 42, del Código General Del Proceso, 82, 391, Contrato De Condiciones Uniformes, ley 142 del 94, artículo 518 y 522 del Código del Comercio.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos relacionados em el acapite d elas pruebas y constancia de tralsado de contestación de demanda.

NOTIFICACIONES

Para efectos de notificación, el suscrito apoderado en la Calle 10 Bis N° 7-52 del Centro Comercial San Esteban Plaza Oficina 107, o en su defecto, al correo electrónico elrrepetido@yahoo.es- andres1578.gutierrez@gmail.com -celular 3118686672.

Mi prohijado en la carrera 3-4-49 Local 5 entre carrera 2 y 3del Municipio de Utica Cundinamarca

El demandante en la carrera 3-4-49 del Municipio de Utica Cundinamarca. El suscrito desconoce la dirección electrónica del demandante y mi cliente no tiene correo electrónico.

Atentamente,

TITO GUTIERREZ CAICEDO
C.C. N° 7.708.935 Neiva Huila
T.P. 315884 C.S.P.