

Señor(a)

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE TENJO - CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

Proceso: Resolución de Contrato de Arrendamiento

Demandante: INGRID DAYHANA FORERO PALACIOS identificada con cedula de ciudadanía número 1.078.366.269 de Tenjo y OSCAR MANUEL FORERO PALACIOS identificado con cedula de ciudadanía número 79.801.452 de Bogotá D.C.

Demandado: LILIANA PATRICIA BLANCO RODRIGUEZ identificada con cedula de ciudadanía número 52.521.034 y CARLOS DANIEL RINCON CHISABA identificado con cedula de ciudadanía numero 79.971.149

Radicado: No. 2021-00056

Asunto: Contestación Demanda y formulación de Excepciones de merito

LILIANA PATRICIA BLANCO RODRIGUEZ identificada con cedula de ciudadanía número 52.521.034 y **CARLOS DANIEL RINCON CHISABA** identificado con cedula de ciudadanía número 79.971.149, actuando en nombre propio, **nos** permitimos responder la Demanda instaurada por la señora **INGRID DAYHANA FORERO PALACIOS** identificada con cedula de ciudadanía número 1.078.366.269 de tenjo-cundinamarca y **OSCAR MANUEL FORERO PALACIOS** identificado con cedula de ciudadanía número 79.801.452 de Bogotá D.C., y a la vez propongo EXCEPCIONES en los siguientes términos.

I. FRENTE A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: No nos consta y que se pruebe.

AL SEGUNDO: Es cierto que celebro un contrato de arrendamiento de vivienda urbana con fecha del 25 de junio del 2019.

AL TERCERO: Es cierto.

AL CUARTO: Es cierto.

AL QUINTO: Es cierto.

AL SEXTO: No es cierto y nos atenemos a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL SEPTIMO: Es parcialmente cierto, teniendo en cuenta que **CARLOS DANIEL RINCON CHISABA** identificado con cedula de ciudadanía número 79.971.149 era quien residía en el apartamento y por temas de pandemia y cierre comercial se vio afectado, en el cual en multiplex ocasiones le manifestó al apoderado de la parte demandante que

podía pagar una cuotas correspondientes al valor de Quinientos Mil Pesos (\$500.000) teniendo en cuenta el decreto **579 del 2020**, en el cual permite llegar a un acuerdo con los arrendatarios y arrendadores para este fin, en el cual **CARLOS DANIEL RINCON CHISABA** jamás negó su obligación de pagar, aun así CARLOS DANIEL RINCON CHISABA tuvo un accidente en el mes de abril del 2020 en el cual duro incapacitado por varios meses aproximadamente 4 meses y aun así seguía cumpliendo con su obligación de arrendatario y con los ahorros que tenía pudo subsistir, pero por temas de pandemia y la economía del sector comercial en el que se desenvolvía que aún no se ha podido activar es ilíquido para seguir solventando un canon de arrendamiento.

AL OCTAVO: Es parcialmente cierto, en el entendió que no fueron a mediados del año 2020 si no afínales del mismo, pero el abogado de los aquí demandantes no presto atención a la capacidad de pago y propuesta verbalmente expuesta por audios de WhatsApp por CARLOS DANIEL RINCON CHISABA al aquí apoderado, en el cual le manifestaba que no podía solventar en su momento la cuota tan alta exigida por ellos y que solo podía ir abonando la suma de quinientos mil pesos mcte. (\$500.000) propuesta de pago que el aquí apoderado no tuvo en consideración teniendo en cuenta las circunstancias expuestas.

AL NOVENO: Es cierto.

AL DECIMO: No es cierto, ya que dentro del decreto 579 del 2020 se establece llegar a un acuerdo entre el arrendador y sus arrendatarios; consideraciones que fueron tomadas por el señor **CARLOS DANIEL RINCON CHISABA** en terne un acercamiento y animo de conciliatorio para llegar a una forma de pago que no fue evaluado por los arrendadores si no por su apoderado, ya que CARLOS DANIEL RINCON CHISABA nunca se negó a pagar y quería llegar a un acuerdo obviamente donde no se vieran afectadas las partes.

AL DECIMO PRIMERO: Es parcialmente cierto; ya que no se abandonó; es así que el demandante se contradice y el mismo lo establece en el hecho noveno, los aquí demandantes fueron los que solicitaron la restitución del inmueble por escrito, pero a la vez le manifestaban verbalmente de acuerdo con las llamadas para llegar a un acuerdo a CARLOS DANIEL RINCON CHISABA que no podía desocupar el inmueble hasta que no pagara lo adeudado, por ende, al ver la negativa de aceptación por parte de los aquí demandante sobre el acuerdo planteado por el señor CARLOS DANIEL RINCON CHISABA, pues este decidió cumplir con lo solicitado de desocupar el bien inmueble y dejarlo a su disposición para no causarles perjuicios.

AL DECIMO SEGUNDO: Es cierto.

AL DECIMO TERCERO: No es cierto y nos atenemos a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL DECIMO CUARTO: Es cierto.

AL DECIMO QUINTO: Es cierto.

AL DECIMO SEXTO: Es parcialmente cierto y que se pruebe el incumplimiento ya que por temas de emergencia sanitaria nacional nadie está obligado a lo imposible.

AL DECIMO SEPTIMO: No es un hecho objeto de la presente demanda.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES:

A LA PRIMERA: No nos oponemos a que se declare resuelto el contrato de arrendamiento de vivienda urbana del inmueble en mención.

A LA SEGUNDA: Nos oponemos rotundamente. Ya que en ningún momento hemos negado nuestra intención de pagar lo adeudado.

A LA TERCERA: Nos oponemos rotundamente, pretensión no llamada a prosperar ya que es una fuerza mayor y caso fortuito ya que el tema de pandemia no es algo que se pudiera prevenir y aun así aquí los arrendatarios no pueden desconocer que en los momentos más críticos después del accidente de CARLOS DANIEL RIINCON CHISABA se cumplió a cabalidad con el pago de los canones de arrendamiento.

A LA CUARTA: Nos oponemos rotundamente a la condena de costas y agencias en derecho; ya que de acuerdo con el artículo 365 del código general del proceso la condena en costas no es para las oposiciones si no para los vencidos en el proceso y no directamente a la parte demandada como lo manifiesta el aquí demandante, por lo cual no se acepta, ya que no va acorde a derecho y en lo cual la norma establece que:

“Artículo 365: En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia la condena en costas se sujetará a las siguientes reglas:

*1. **Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso**, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja, súplica, anulación o revisión que haya propuesto. Además, en los casos especiales previstos en este código.*

Además, se condenará en costas a quien se le resuelva de manera desfavorable un incidente, la formulación de excepciones previas, una solicitud de nulidad o de amparo de pobreza, sin perjuicio de lo dispuesto en relación con la temeridad o mala fe.

2. La condena se hará en sentencia o auto que resuelva la actuación que dio lugar a aquella.

3. En la providencia del superior que confirme en todas sus partes la de primera

instancia se condenará al recurrente en las costas de la segunda.

4. Cuando la sentencia de segunda instancia revoque totalmente la del inferior, la parte vencida será condenada a pagar las costas de ambas instancias.

5. En caso de que prospere parcialmente la demanda, el juez podrá abstenerse de condenar en costas o pronunciar condena parcial, expresando los fundamentos de su decisión.

6. Cuando fueren dos (2) o más litigantes que deban pagar las costas, el juez los condenará en proporción a su interés en el proceso; si nada se dispone al respecto, se entenderán distribuidas por partes iguales entre ellos.

7. Si fueren varios los litigantes favorecidos con la condena en costas, a cada uno de ellos se les reconocerán los gastos que hubiere sufragado y se harán por separado las liquidaciones.

8. Solo habrá lugar a costas cuando en el expediente aparezca que se causaron y en la medida de su comprobación.

9. Las estipulaciones de las partes en materia de costas se tendrán por no escritas. Sin embargo, podrán renunciarse después de decretadas y en los casos de desistimiento o transacción.”

III. EXCEPCION DE MERITO:

1. TEORIA DE LA IMPREVISION

La imprevisión hace referencia a la ocurrencia de hechos o circunstancias extraordinarias que exceden en mucho las previsiones que podían hacerse al momento de contratar y que, al ser de tal gravedad para la relación contractual, hacen intolerable la carga de la obligación para una de las partes. Hablamos de una imposibilidad relativa de cumplir, como aquella generada por una crisis económica, a causa de un estado de guerra.

Es así que nos encontramos ante un estado de guerra contra un virus que ha impactado a casi todo el planeta, obligando a los Estados a modificar las dinámicas sociales y económicas, que hoy son muy lejanas al escenario en el que fueron negociados un gran número contratos.

La reflexión y el llamado en este momento de profunda crisis, es a que, siguiendo los principios de la buena fe y de confianza legítima que deben primar en las relaciones contractuales, de mutuo acuerdo y conscientes del nuevo escenario que nos impone la guerra contra el COVID 19, se revisen los contratos y se ajusten considerando los efectos de los hechos imprevistos que afectan su ejecución.

Si bien es cierto que los contratos son para cumplirse, no menos cierto es que ello depende del mantenimiento de las condiciones y circunstancias normales al momento en

que fueron pactados. "Pacta santa servanda rebus sic stantibus": los pactos deben cumplirse, mientras las cosas sigan así, pero como en momento de fuerza mayor y caso fortuito como lo es en estos momentos el COVID 19 es así que el gobierno nacional emitió el decreto 579 del 2020 en donde exhorto a los arrendadores para llegar a un acuerdo y acercamiento conciliatorio con los arrendatarios para el pago de canon de arrendamiento situación está de los aquí demandantes desconocieron y no tuvieron ese acercamiento.

IV. PRUEBAS

Solicito se tengan en cuenta como tales:

DOCUMENTALES

1. Solicitud historia clínica de CARLOS DANIEL RINCON CHISABA ante la EPS SANITAS una vez la entidad de respuesta se allegará al proceso.
2. Audios de WhatsApp en donde se manifiesta la intención de pago y el acuerdo al que se hace referencia.

(Y demás pruebas que se consideren necesarias, pertinentes y útiles).

V. Notificaciones

DEMANDADO: En la carrera 7 # 1E-33 del municipio de tenjo Cundinamarca, al email diseosfor@hotmail.com o al número celular 3167480508.

APODERADA DEL DEMANDADO: En la Calle 72 # 7-09 esquina del municipio de tenjo, al email carser21@hotmail.com o al número celular 3112029810.

DEMANDANTE: En la calle 2 vía los tanques conjunto caminos del bosque casa 1 de tenjo Cundinamarca; correo electrónico: lpblanco@epssanitas.com y carlosdanielrinconch@gmail.com numero de contactos : 3004456280

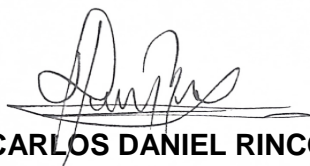
Del Señor Juez,

Atentamente,



LILIANA PATRICIA BLANCO RODRIGUEZ

c.c. No. 52.521.034



CARLOS DANIEL RINCON CHISABA

c.c. No. 79.971.149