

Señor

JUEZ. CIVIL MUNICIPAL DE FUNZA CUNDINAMARCA

J01cmpalfunza@cendej.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

Referencia: CONTESTACION DE LA DEMANDA

RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO DE MINIMA CUANTIA

DEMANDANTES: MARIA RUBIELA BERNAL Y JORGE ESLAVA BERNAL

DEMANDADO: ROBINSON AGUDELO VALDERRAMA

EXPEDIENTE: 25286400300120220010400

Respetado Doctor(a):

ANA LUCIA ALVARDAO AREVALO, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, domiciliada y residente en Bogotá, abogada en ejercicio portador de la T. P. No 133.015 del C. S. de la J., obrando en nombre y representación del demandado señor *ROBINSON AGUDELO VALDERRAMA*, procedo dentro del término de Ley a descorrer el **TRASLADO** de la demanda conforme a lo siguiente:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto.

AL SEGUNDO: Es cierto.

AL TERCERO: Es cierto.

AL CUARTO: Es parcialmente cierto, toda vez que si bien es cierto en la actualidad cursa un proceso penal en contra de mi representado el señor **ROBINSON AGUDELO**

VALDERRAMA, por el posible delito de Receptación de Hidrocarburos bajo el radicado 110016000013201715771, también lo es que el proceso se encuentra en etapa de investigación, sin haberse proferido Fallo de ninguna índole en su contra, es de mencionar que el principio de presunción de inocencia. "Bona fides Semper presumatur, nisi mala adesse probetur", significa que la buena fe se presume siempre, salvo que se pruebe la mala. Es de resaltar que en nuestro país la **PRESUNCION DE INOCENCIA**-se refiere aquel Derecho a ser tratado como inocente antes que exista una condena en firme en su contra. No es cierto que mi representado sea el responsable de ese señalamiento pues como claramente lo indica el apoderado de la parte demandante lo que existe es una investigación penal en la cual no se ha surtido ni siquiera el Inicio de la audiencia de juicio Oral.

AL QUINTO: Es Cierto

AL SEXTO: Es cierto

AL SEPTIMO: Parcialmente Cierto, toda vez que cursa demanda de extinción de Dominio para el inmueble identificado con Matricula inmobiliaria 50C-1506424, No es cierto que en dicho inmueble se hayan ejecutado conductas ilícitas por cuanto no existe sentencia en firme que confirme dicho señalamiento y menos en contra de mi representado.

EL OCTAVO: No es Cierto toda vez que los señores demandantes **MARIA RUBIELA BERNAL Y JORGE ESLAVA BERNAL** tenían conocimiento del negocio legal y los permisos que se tramitaron para la Actividad Comercial del Lavadero y Estacionamiento de Gasolina que funcionaban en este lugar, hasta el punto que el señor Jorge Eslava, le menciono a mi prohijada en varias oportunidades que cuando terminaran de salir los permisos de Bomberos, Uso de Suelos Etc, quería ser parte de la sociedad.

EL NOVENO: No es Cierto, toda vez que como se menciona en el hecho anterior los arrendadores conocieron de los trámites administrativos que estaban en curso y de otro lado conocieron de primera mano tanto el señor JORGE ESLAVA BERNAL y la señora MARIA RUBIELA BERNAL del proceso penal desde el mes noviembre de 2018, pues estuvieron presentes en el la diligencia de allanamiento y se enteraron desde la época y aun así, consintieron y permitieron que el negocio continuara funcionando a cambio de recibir los correspondientes cánones de arrendamiento mes a mes hasta la fecha.

AL DECIMO: No es cierto, por cuanto a partir del mes de julio de 2019 se incumplió el celebrado entre las partes contrato verbal de mutuo acuerdo pactando como cuota mensual del cano de arrendamiento la suma de **UN MILLON DE PESOS MCTE (\$1.000.000)** los cuales se cancelaron desde el mes julio de 2019 hasta el mes noviembre de 2021, por cuanto no se contaba con hechos sobrevinientes como lo fue la pandemia del COVID 19 que afecto la economía no solo del país sino a nivel mundial. Por lo tanto, no es cierto que según relación adjunta a este hecho a partir del mes de julio de 2019 hasta el mes de noviembre d 2021 mi representado señor **ROBINSON AGUDELO VALDERAMA** haya incumplido con los cánones de arrendamientos relacionados por el d demandante ni se encuentre en mora de ninguna índole.

AL DECIMO PRIMERO: No es cierto, que ni poderdante adeude a la fecha la suma de **CATORCE MILLONES DE PESOS MCTE (\$14,000.000)** a los demandados. Causa curiosidad que el hecho décimo primero se hace referencia a una deuda de julio de 2019 y de ser así no hay razón que se pretenda la restitución que se pudo realizar los años anteriores desde el inicio del supuesto incumplimiento. Lo cual afirma el acuerdo verbal que s e realizo entre las partes, situación que será probada a lo largo del proceso.

EL DECIMO SEGUNDO: Es cierto pero en dicha oportunidad nuevamente las partes, acordaron la no entrega del inmueble objeto de restitución hasta tanto no se tuviera las resultas del proceso penal.

EL DECIMO TERCERO: No es cierto nunca realizo requerimientos verbales para la entrega del inmueble objeto de Litis por cuanto se estaba a la espera de la terminación del proceso penal. Es así que mi poderdante continuó cancelando mes a mes oportunamente de manera personal el valor del canon de arrendamiento y siendo aceptado por los demandantes.

EL DECIMO CUARTO: No es cierto, toda vez que no existe mora o incumplimiento alguno en las obligaciones contractuales estipuladas en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento.

En los anteriores términos dejo sentado el traslado de la demanda de restitución de bien inmueble.

A LAS PRETENSIONES

Con base en lo anterior, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por ser infundados los hechos de la demanda.

Frente a la demanda se permito elevar las siguientes excepciones de mérito:

En primer lugar, solicito se dé aplicación al numeral primero del artículo 282 del Código General del Proceso, el cual prevé que *“En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.”*.

A) INEXISTENCIA EN EL COBRO DE CÁNONES DE ARRENDAMIENTO - COBRO DE LO NO DEBIDO.

Se demanda el pago de los cánones de arrendamiento a partir de del mes de Julio de 2019 hasta el mes de noviembre de 2021 y sin embargo se tiene que el demandado ha recibido pagos de arrendamientos a la fecha al día donde como corresponde y dando cumplimiento a lo acordado verbalmente desde el mes de Diciembre de 2021 se retomó por acuerdo Entre las partes la suma de canon de arrendamiento en UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.500.000)

Teniendo en cuenta lo anterior, es claro que mi representado el señor **ROBINSON AGUDELO** no adeuda por ningún concepto cánones de arrendamiento de acuerdo al contrato de arrendamiento suscrito entre las partes suscrito el 20 de septiembre del 2017 con los señores **MARIA RUBIELA BERNAL y JORGE ESLAVA** y posterior contrato verbal entre las mismas partes se aclara que si bien es cierto dentro del contrato verbal se fijo una cuota mensual de arrendamiento por la suma **de MILLON QUINIENTOS PESOS MCTE (\$1.500.000)** por posterior contrato verbal realizado entre los ismos **se acordó la suma de UN MILON DE PESOS MCTE (\$1.000.000)** la cual se ha dado cabal cumplimiento al pago de dichas sumas hasta la fecha. Es de anotar que a partir del mes de mayo del 2022 nuevamente por acuerdo verbal entre las partes mi poderdante ha venido cancelado la suma de **MILLON QUINIENTOS PESOS MCTE (\$1.500.000)**

B) FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA ACUSA POR ACTIVA:

Ha previsto la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC 2642 del 10 marzo de 2015 que: *“(...) La ausencia de legitimación en relación con alguna de las partes conlleva la negación de sus pretensiones, que en estricto sentido implica la resolución oficiosa sobre los presupuestos indispensables para desatar de mérito la cuestión litigada (...)”.*

Al respecto, debe tenerse en cuenta que en los certificados de tradición de matrículas inmobiliarias 50 C- 1506424 y 50C 1506423 obra como titular de derecho real de dominio

para la matrícula 50C 1506423 la señora LUCILA DEL CARMEN BERNAL VIUDA DE ESLAVA y para la matrícula 50C- 1506424 la señora LUCILA DEL CARMEN BERNAL VIUDA DE ESLAVA se observa que los demandantes no tienen legitimidad en la causa o por activa por cuanto se desconoce la calidad que ostenta para suscribir el contrato de arrendamiento

PETICIONES

PETICION PRINCIPAL

PRIMERA: Dado que la causal invocada en la demanda, se fundamenta en la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, de manera respetuosa me permito solicitar que este extremo procesal sea oído en la presente actuación, en razón a que la mora alegada por parte de los demandantes es completamente inexistente, tanto así que en la misma demanda se hace referencia al pago de cánones, luego,, si bien la discusión versa sobre un supuesto pagos incompletos que no es cierto porque los pagos se realizaron mes a mes según acuerdo verbal pactado entre las partes debido a la situación de la demora en la licencia para el funcionamiento de la estación de combustible y de otro lado la situación de emergencia sanitaria del COVID19 de conocimiento público en los años 2020 y 2021, dicha situación será objeto de valoración probatoria a lo largo del proceso. No obstante, se deja claro en la demanda los pagos de cánones se encuentran plenamente aceptados por la parte, por lo que mi representado debe ser oído en el proceso.

SEGUNDA: Que no se declare terminado el contrato de arrendamiento de los predios el Papayo 3 y El Papayo 4 por cuanto mi representado no ha dado causal alguna para que se restituyan los inmuebles por ser infundados los hechos de la demanda, ni se condene al señor **ROBINSOSN AGUDELO** a pagar suma alguna por el supuesto incumplimiento en el pago de cánones de arrendamiento del mes de julio de 2019 hasta el mes de

noviembre 2021 y como quiera que no habido incumplimiento no se condene al demandado al pago de la cláusula penal.

PRUEBAS

DOCUMENTALES: Las aportadas al proceso y los Folios de matrículas inmobiliarias 50C -1506423 Y 50C- 1506424

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito se señale fecha y hora para que los demandantes MARIA RUBIELA BERNAL Y JORGE ESLAVA BERNAL absuelvan interrogatorio ce parte que verbalmente les adelantaré sobre los hechos de la demanda y su contestación.

TESTIMONIALES:

Solicito se escuche los testimonios de las siguientes personas:

JAVIER AGUDELO VALDERRAMA cedula No 16186722 puede ser notificado a través de mi representada. El citado testigo declarará sobre lo que le consta respecto de la celebración del acuerdo verbal de reducción del valor de cánones de arrendamiento entra las partes y las condiciones de tiempo modo y lugar.

ERIKA ANDREA ROMERO cédula **1.019.084.726** Puede ser notificado a través de mi representada. La citada testigo declarará sobre lo que le consta respecto de la entrega de dineros por concepto de cánones de arrendamiento y la temporalidad de los que se discuten en este proceso.

ANEXOS

1. Poder para ejercer la representación judicial de la parte demandada.

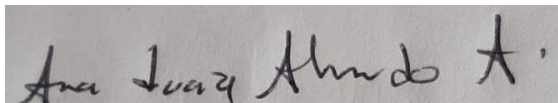
2. Folios de matrículas inmobiliarias 50C -1506423 Y 50C- 1506424

NOTIFICACIONES

Las partes en los lugares señalados en la demanda principal.

La suscrita en carrera 8 No 12 21 Oficina 509 de Bogotá y al correo electrónico analuaar@hotmail.com

Atentamente:

A photograph of a handwritten signature in black ink on a light-colored surface. The signature appears to read 'Ana Lucia Alvarado Arevalo'.

ANA LUCIA ALVARADO AREVALO

C. C. No 52.181.104 de Bogotá

T. P. No 133.015 del C. S. de la J.



Señores:
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE FUNZA
FUNZA
E.....S.....D

Ref. Otorgamiento de poder.

Exp. Ref: 25286-40-03-001-2022-00104-00

ROBINSON AGUDELO VALDERRAMA, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C, identificada con la C.C. No. 1.764.8318 de Bogotá, en calidad de demandado dentro del proceso referenciado, confiero poder especial amplio y suficiente a la abogada Ana Lucia Alvarado Arévalo, identificada como aparece al pie de su firma, para que de contestación a la demanda asignada a su digno despacho, promueva y lleve hasta su terminación Demanda de Restitución de Bien Inmueble arrendado, ubicado en Funza denominados "PAPAYO 3" Y "PAPAYO 4" ubicados en la Vereda Siete Trojes, Jurisdicción del Municipio de Funza – Cundinamarca cuyos arrendadores son los señores MARIA RUBIELA BERNAL Y JORGE ESLAVA señor JAINOBER REYEZ SOTELO mayores, domiciliados y residentes en el Municipio de Funza – Cundinamarca

Mi apoderada queda facultada para recibir, conciliar, transigir, desistir, renunciar, reasumir, sustituir, proponer tachas de falsedad y en general todas las facultades que le otorga la ley para el cabal cumplimiento de su mandato.

Atentamente,

ROBINSON AGUDELO VALDERRAMA
C.C. No. 1.764.8318 de Bogotá

Acepto,

ANA LUCIA ALVARADO AREVALO.
C.C. N° 52. 339. 797 De Bogotá D.C.
T.P. N° 133.015 Del C.S.J.
CEL: 3178945935.

Notificaciones en la carrera 8 No. 12 – 21 oficina 509 Edificio Restrepo.



NOTARÍA SESENTA Y TRES DEL
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

PRESENTACION PERSONAL

Ante el(la) Notario(a) Sesenta y Tres del
Círculo de Bogotá, D.C. Comparece

Verificación Biométrica - Ley 015 de 2012

AGUDELO VALDERRAMA ROBINSON

Identificado con C.C. 17648318

Y declaró que reconoce el contenido de
este documento, la firma y huella como
suyas. Y declaró que reconoce el
contenido de este documento, la firma y
huella como suyas. El compareciente
solicitó y autorizó el tratamiento de sus
datos personales al ser verificada su
identidad cotejando sus huellas
digitales y datos biográficos contra la
base de datos de la Registraduría
Bogotá D.C., 2022-09-06 14:11:09




FIRMA DECLARANTE

Verifique estos datos ingresando a
www.notariaenlinea.com
Documento: e1fbpm



ORLANDO MUÑOZ NEIRA

NOTARIO 63 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220908278164726599

Nro Matrícula: 50C-1506423

Pagina 1 TURNO: 2022-624451

Impreso el 8 de Septiembre de 2022 a las 12:29:42 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: MOSQUERA

FECHA APERTURA: 14-02-2000 RADICACIÓN: 1999-94157 CON: SENTENCIA DE: 06-12-1999

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en SENTENCIA Nro SN de fecha 20-10-1999 en JUZGADO CIVIL DEL CTO de FUNZA-EL PAPAYO 3 con area de 4109.60M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA (METROS: CENTIMETROS)

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

50C - 1506420

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-12-1999 Radicación: 1999-94157

Doc: SENTENCIA SN del 20-10-1999 JUZGADO CIVIL DEL CTO de FUNZA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 160 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: BERNAL MORA SIXTA TULIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2000 Radicación: 2000-22929

Doc: ESCRITURA 202 del 25-03-2000 NOTARIA UNICA de FUNZA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BERNAL DE GARCIA SIXTA TULIA

CC# 23865997

A: BERNAL VDA. DE ESLAVA LUCILA DEL CARMEN

CC# 23865443 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA
CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220908278164726599

Nro Matrícula: 50C-1506423

Pagina 2 TURNO: 2022-624451

Impreso el 8 de Septiembre de 2022 a las 12:29:42 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-624451

FECHA: 08-09-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220906123164605709

Nro Matrícula: 50C-1506424

Página 1 TURNO: 2022-618100

Impreso el 6 de Septiembre de 2022 a las 02:48:08 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: MOSQUERA VEREDA: MOSQUERA

FECHA APERTURA: 14-02-2000 RADICACIÓN: 1999-94157 CON: SENTENCIA DE: 06-12-1999

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en SENTENCIA Nro SN de fecha 20-10-1999 en JUZGADO CIVIL DEL CTO de FUNZA EL PAPA Y O con area de 1109.60M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIDA - METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de Integración y otros)

50C - 1506420

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-12-1999 Radicación: 1999-94157

Doc: SENTENCIA SN del 20-10-1999 JUZGADO CIVIL DEL CTO de FUNZA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 160 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: VDA DE ESLAVA LUCILA DEL CARMEN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-09-2020 Radicación: 2020-50223

Doc: OFICIO 45471 del 29-09-2020 FISCALIA GENERAL DE LA NACION de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 04005 SUSPENSION DEL PODER DISPOSITIVO 2020-00087

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Contestación demanda Demandado Robinson Agudelo Valderrama

ANA LUCIA ALVARADO AREVALO <analuaar@hotmail.com>

Vie 09/09/2022 12:41

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Funza <j01cmpalfunza@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes me permito remitir Contestación de demanda dentro de los términos legales.

Gracias