

RADICADO 2022-00871 CONTESTACION DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

LuisE Galeano <luisegal2020@gmail.com>

Mié 11/01/2023 4:00 PM

Para: Juzgado 78 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl78bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores

JUZGADO 78 CIVIL MUNICIPAL hoy 60 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE.

Adjunto al presente le estamos enviando Respuesta a la Demanda del asunto.

Muy atentamente.

LUIS EVELIO GALEANO SANCHEZ

C.C. 91.130.529

Señores

**JUZGADO SETENTA Y OCHO (78) CIVIL MUNICIPAL hoy 60 DE PEQUEÑAS
CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA D.C.**

Calle 12 No. 9 – 55 Int. 1 Piso 3 Complejo Kaysser, de Bogotá D.C.

jcempl78bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: RADICADO N° 2022-00871 PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO EN CONTRA DE LUIS EVELIO GALEANO SANCHEZ POR LA CAUSAL DE MORA EN EL PAGO DE CANON DE ARRENDAMIENTO Y DE TERMINACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO NO RENOVABLE

Asunto: **CONTESTACION DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE.**

Respetado(a) Señor(a) Juez:

LUIS EVELIO GALEANO SANCHEZ, mayor de edad, domiciliado y residenciado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 91'130.529 expedida en Cimitarra, Santander, actuado en mi propio nombre y representación, pudiendo actuar a mutuo propio conforme a las excepciones consagradas en la Ley 69 de 1945 y el Decreto 196 de 1971, respetuosamente acudo al despacho bajo su digno cargo en forma oportuna con el fin de manifestarle que DOY CONTESTACION A LA PRESENTE DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, con base en los siguientes términos:

CAPITULO I. OPOSICION A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la presente demanda que pretendan hacer recaer frente al suscrito cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso. Por lo tanto, solicito al despacho sean negadas en su totalidad por falta de los presupuestos de la acción invocada que pretende la restitución del inmueble, en atención a las razones que se expondrán en las excepciones de merito o de fondo, así como frente a cada hecho.

CAPITULO II. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

En tanto tiene que ver frente a los HECHOS:

PRIMERO: no me consta o no tengo conocimiento cierto.

SEGUNDO: Es cierto.

TERCERO: Es cierto. Y esto es prueba, de lo trataré más tarde que en lo referente a mi calidad de arrendatario desde hace varios años.

CUARTO: se dirá que son PARCIALMENTE CIERTO en el sentido de que, si bien es cierto que el suscrito “se encontraba ocupando el inmueble objeto de la demanda” la arrendadora por poder otorgado por la propietaria, no está obligada a pedir la autorización ni informar a quién va arrendar el inmueble, pues el mandato infiere la autorización para arrendarlo.

QUINTO: Es cierto a medias. El 2 de diciembre de 2020 el Juzgado 34 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples emitió Mandamiento de Pago por la deuda de cuotas de administración y del cual fui notificado días después. Deuda que fue pagada así:

Diciembre 16 de 2020, la suma de 1.000,000.00 COP,

Enero 30 de 2021, la suma de 1.000,000.00 COP y en

Febrero 01 de 2021, el saldo, es decir la suma de 1.480,050.00 COP

Para un total de 3.480,050.00 COP, que cobraba la Administración del Conjunto, no obstante el valor que ordenó del Juzgado en el Mandamiento de Pago equivalente a 3.130,982.00 COP.

Adjunto al presente copia de estos tres (3) pagos.

SEXTO: Por lo respuesta al punto anterior, el quinto, no fue necesario hacer uso del poder especial para acordar la forma de pago de las cuotas de administración puesto que al 1 de febrero de 2021 ya se había cumplido el Mandato de Pago de Juzgado 34 por ese concepto.

SÉPTIMO: Es cierto.

OCTAVO: Como lo manifiesto en la respuesta al punto quinto, la deuda ya estaba pagada.

NOVENO: Firmamos un contrato de arrendamiento porque soy persona de buenas costumbres y de buena fe y en ningún momento he sido malintencionado en mis actuares y mis hechos de vida. No obstante los derechos adquiridos como arrendatario de la mandataria Studio Inmobiliaria Ltda., durante varios años.

DECIMO: En el mes de enero no le fue consignado el valor del arrendamiento pero a la fecha estoy al día con los cánones de arrendamiento mensual. He consignado a cuenta de la Demandante y Arrendadora en cantidad de 22 veces la suma de 34'599,939.00 COP correspondientes a los meses de marzo de 2021 a diciembre de 2022.

CAPITULO III DE LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO.

Denominadas en su orden específicamente como:

1. CARENCIA DE FUNDAMENTO LEGAL PARA INCOARSE LA ACCIÓN DE RESTITUCIÓN.

Será punto de partida señor Juez, indicarle y así será demostrado al interior y desarrollo del proceso que no es cierto que se cumpla la causal de restitución invocada en la demanda, en tanto se argumenta que el contrato es no renovable.

Si bien es cierto que en dicho contrato se estipuló una vigencia inicial de once (11) meses “no renovable” comprendidos desde el primero de marzo de 2021 hasta el 31 de enero de 2022, lo

cierto es que dicho término en forma explícita y contractual tuvo variación en la relación misma del contrato, veamos: en primer lugar nótese como en el párrafo de la cláusula 10 como se estipuló como causales de terminación del mismo, las contempladas en los artículos 22 y 23 de la ley 820 del 10 de julio de 2003, el contrato ya estaba prorrogado.

2. EXCEPCIÓN DE MERITO DENOMINADA CONTRATO CUMPLIDO POR PARTE DEL ARRENDATARIO.

Señor Juez, esta excepción se fundamenta en el hecho que tal y como queda demostrado en la pruebas allegadas con los últimos tres pagos de los últimos tres meses de arrendamiento, los cuales fueron recibidos y tolerados a satisfacción por la arrendadora. Con lo cual se demuestra el cumplimiento de mis obligaciones contractuales.

3. LAS GENÉRICAS O INNOMINADAS: LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE PUEDAN SURGIR Y DETECTARSE AL INTERIOR DEL TRAMITE DEL PROCESO.

Sírvase señor Juez, conforme a lo dispuesto en el artículo 282 del CGP, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción innominada, reconocerla y decretarla de manera oficiosa en la correspondiente sentencia.

ANEXOS:

1. Pagos realizados en cumplimiento del Mandato de Pago del Juzgado 34 de Pequeñas Causas, en cantidad de 5 folios.
2. Copia de los soportes de pago de los últimos tres (3) meses por los cánones de arrendamiento de octubre, noviembre y diciembre de 2022.

DE LAS NOTIFICACIONES

Las notificaciones físicas, se recibirán conforme a las direcciones indicadas en la demanda.

En los términos de la Sección Segunda. Título I, Capítulo I, Artículo 103, con EL USO DE LAS TECNOLOGIAS DE LA INFORMACION Y DE LAS COMUNICACIONES, en concordancia con el artículo 295, párrafo único, de la ley 1564 de 2012, bajo mi expresa autorización y responsabilidad, solicito el envío de notificación o información electrónica al siguiente email: **luisegal2020@gmail.com**

Del (la) Señor(a) Juez atento y cordialmente,



LUIS EVELIO GALEANO SANCHEZ
C.C. No. 91'130.529 expedida en Cimitarra

c.c. archivo
folder
continuo
personal.

16/12/2020

Banco AV Villas



Fecha Actual: 2020/12/16 | Hora Ingreso: 12:02 IP: 186.84.21.109

- Transacciones
- > Transferencias
- > Internas, Aval y otros Bancos
- > Últimas Transacciones

KL PROPIEDADES

CE 87

180 Ap 6403

Internas, Aval y otros Bancos

Descripción de Estados

Nombre Producto Origen	Fecha Transferencia	Valor a Transferir	Entidad Financiera Destino	Nombre Destinatario	No. Producto Destino	Estado
Cte4181	2020/12/16	\$1,000,000.00	Banco AV Villas	CONJU RESID PORTAL D	57059560	EXI

Detalle

Tipo Producto	Cuenta Corriente	Referencia / No. Factura	6403
Nombre Producto Origen	Cte4181	Información Adicional	ABONO A DEUDA ADMON 6403
No. Producto	****4181	Estado	Exitosa
Fecha Transferencia	2020/12/16	No. Autorización	528572
Valor a Transferir	\$1,000,000.00	Fecha de Emisión	2020/12/16
Nombre Destinatario	CONJU RESID PORTAL D	Exonerar transacción de GMF	No
Tipo de Identificación	Nit persona jurídica	Usuario Crea	LUIS GALEANO SANCHEZ
No. Identificación	900269769	Usuario Aprueba/Rechaza	N/A
Entidad Financiera Destino	Banco AV Villas	Código de Error	N/A
Tipo Producto Destino	Cuenta Corriente	Descripción de Código de Error	N/A
No. Producto Destino	57059560		

Julio/2019 196.000
 Ago/2019 196.000
 Sep/2019 196.000
 Oct/2019 196.000
 INTERESES 216.000
TOTAL 1.000.000

<input type="radio"/> Cte4181			Banco AV Villas	CONJU RESID PORTAL D	57059560	EXI
<input type="radio"/> Cte4181			Banco AV Villas	CONJU RESID PORTAL D	57059560	EPR
<input type="radio"/> Cte4181			Banco AV Villas	CONJU RESID PORTAL D	57059560	EXI

Banca personal · Banca empresarial

KL Propiedades

Realiza tus pagos Respuesta de la transacción

180

CE 110

Tu pago ha sido realizado exitosamente

Volver

La transacción número 19268250 con la entidad financiera BANCO AV VILLAS, de la fecha 30-ene-2021 06:48:07 PM fue: APROBADA.

Información del proveedor del servicio:

Información del cliente que efectuó el pago:

Razón social:
Banco Comercial AV Villas

IP:
192.168.2.86

NIT:
860035827

Información del pago:

Nº Pago 19268250

Nº Transacción 877326784

Medio de Pago Pago con PSE

Descripción PAGO CUOTAS DE NOV
2019 A MARZO 2020
APTO 6-403

Convenio: CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE PONTEVEDRA ETAPA II - CLL 97 No 70 C - 89

INTERIOR Y APARTAMENTO:
6403

Valor:
\$1,000,000

Volver al home

Imprimir

Descargar PDF

KL PROPIEDADES

Banca personal · Banca empresarial

Realiza tus pagos Respuesta de la transacción

Tu pago ha sido realizado exitosamente

180

CE 121

Volver

La transacción número 19320316 con la entidad financiera BANCO AV VILLAS, de la fecha 01-feb-2021 05:36:11 PM fue: APROBADA.

SCAN

Información del proveedor del servicio:

Información del cliente que efectuó el pago:

Razón social:
Banco Comercial AV Villas

IP:
192.168.2.86

Cuotas a NOV/2020
Interes a NOV/2020
TOTAL PAGO

1.130,982 =
349,068 =
1.480,050 =

NIT:
860035827

Información del pago:

N° Pago 19320316

N° Transacción 879229999

Medio de Pago Pago con PSE

Descripción SALDO DEUDA O VALOR DEMANDA ADMON 6-403

Convenio: CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE PONTEVEDRA ETAPA II - CLL 97 No 70 C - 89

INTERIOR Y APARTAMENTO:

6403

Valor:
\$1,480,050

Volver al home

Imprimir

Descargar PDF

¿Necesitas ayuda?

Chat con Asesor en línea

Contáctenos

Audiovillas

[Sala de prensa](#)
[Código del buen gobierno](#)
[Defensor del consumidor](#)
[Educación financiera](#)
[Recomendaciones de seguridad](#)

[Responsabilidad social](#)
[Consumidor financiero](#)
[Información corporativa](#)
[Trabaja con nosotros](#)
[Políticas de privacidad](#)

[Condiciones de uso](#)
[Actualiza tus datos](#)
[Procedimientos AMD](#)
[Mapa del sitio](#)



123

Banca Personal

Banca Empresarial

Novedades

Nuestro Banco

Red de Servicio

KLP

CE 891

Transacciones Programadas Pagos y Transferencias > Transacciones Programadas

Transacción Enviada

Crear Transacción

Pendientes de Aprobación

Inscripciones

Transacciones Recientes

Paypal

Cuentas/Inscripción

Descripción de la transacción:

Transacción: Transferencia
Tipo: Transferencias Cuenta Inscrita

Origen de los fondos:

Tipo de producto: Cuenta de ahorros
Número de producto: *****7035

Destino de los fondos:

Banco de Destino: GNB SUDAMERIS
Tipo de producto: Cuentas corrientes otros bancos
Número de producto: *****1010
Nombre del titular del producto: CARMEN MONTALVO ALVAREZ ✓
Tipo de identificación: Cédula de ciudadanía
Número de identificación: 22291587
Correo Electrónico:

Detalles de la transacción:

Valor: \$ 1.615.700,00 ✓
Descripción: Arrend Oct 2022 6403 ✓
Fecha de Pago: 14/11/2022 ✓
Hora de Pago: 10:17:00
Fecha: 14/11/2022
Hora: 10:18
Programación: Manual

Número de documento: 41450862

CONSULTE AQUÍ COMO FUNCIONA EL PORTAL PYMES

CONOZCA AQUÍ LOS BENEFICIOS DE SERVICIOS DIGITALES PARA SU PYME

¿SU BANCO DIGITAL A UN CLIC!

¿Sabía que el usuario administrador puede crear y modificar usuarios en el Portal Transaccional?

Comienza cómo hacerlo aquí

Líneas Empresarial
- Bogotá 3 27 83 60
- Bogotá 7 42 59 80
- Desde Otras Ciudades de Colombia 01 8000 91 95 61

Portales Davivienda:
- Banco DAVIVIENDA
- Información sobre Seguridad
- Catálogo Productos y Servicios
- Catálogo Davipuntos
- Educación Financiera
- Información para Inversionistas
- Compras Virtuales
- Información sobre el Banco

CE 901

Transacciones Programadas

Pagos y Transferencias > Transacciones Programadas

Transacción Enviada

Crear Transacción

Pendientes de Aprobación

Inscripciones

Transacciones Recientes

 Su transacción ha sido recibida por el Portal PYME y se realizará en la fecha y hora programadas. A continuación se muestran los datos de la transacción y el número de documento asignado por el banco. Puede consultar el estado final de su transacción en el módulo de [Consultas y Extractos](#)

Paypal

Descripción de la transacción:

Transacción: Transferencia
Tipo: Transferencias Cuenta Inscrita

Origen de los fondos:

Tipo de producto: Cuenta de ahorros
Número de producto: *****7035

Destino de los fondos:

Banco de Destino: GNB SUDAMERIS
Tipo de producto: Cuentas corrientes otros bancos
Número de producto: *****1010
Nombre del titular del producto: CARMEN MONTALVO ALVAREZ ✓
Tipo de identificación: Cédula de ciudadanía
Número de identificación: 22291587
Correo Electrónico:

Detalles de la transacción:

Valor: \$ 1.615.700,00 ✓
Descripción: 180 ARREND NOV 2022 6403 ✓
Fecha de Pago: 30/11/2022
Hora de Pago: 09:51:00
Fecha: 30/11/2022 ✓
Hora: 09:52
Programación: Manual

Número de documento: 41811843



¿Sabía que, el usuario administrador puede crear y modificar usuarios en el Portal Transaccional?

Conozca cómo hacerlo aquí

Líneas Empresarial
- Bogotá 3 27 83 80
- Bogotá 7 42 59 80
- Desde Otras Ciudades de Colombia 01 8000 91 95 61

Portales Davivienda:
- Banco DAVIVIENDA
- Información sobre Seguridad
- Catálogo Productos y Servicios
- Catálogo Davipuntos
- Educación Financiera
- Información para Inversionistas
- Compras Virtuales
- Información sobre el Banco

