

BOGOTA 16 DE MARZO DEL 2021

SEÑOR JUEZ

MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA

JUZGADO SETENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C. (ACUERDO PCSJA18-11127 DE 12 DE OCTUBRE DE 2018).

Proceso Ejecutivo No 110014003078-2020-00736-00

Contestación de Demanda

MANUEL ROBERTEO MEDINA IBAGUE identificado con cedula de ciudadanía número 79.979.019 de Bogotá, con tarjeta profesional 283.153 del Consejo Superior de la Judicatura, dirección de notificación calle 37 número 15 46 barrio Teusaquillo ciudad de Bogotá, y al correo electrónico medinayn@hotmail.com teléfono 3184962190, actuando como apoderado del señor **JORGE MAURICIO PUERTO SANDOVAL** identificado con cedula de ciudadanía número 79.561.979 de Bogotá, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá; respetuosamente procedo a contestar la demanda en el proceso de la referencia, en el término legal, oportuno y que a continuación se indican:

FRENTE A LAS PRETENSIONES

De conformidad con los hechos expuestos por el demandante, solicito respetuosamente señor Juez, no librar mandamiento de pago a mí a poderdante sobre las siguientes obligaciones, ya que él arrendatario del inmueble descrito en la demanda y sus correspondientes anexos es el señor **AVIOOD MEJIA IDENTIFICADO CON CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 7.252.741 DE FUSAGASUGA**; mi poderdante en calidad de coarrendatario es responsable indirectamente de las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento, lo cual nos indica que el demandante causa confusión a la administración de justicia, ya que no se quedó debiendo ninguna obligación que naciere del contrato de arrendamiento; como se pactaron en el contrato de arrendamiento, el demandante entrego el correspondiente paz y salvo al arrendatario en la finalización del contrato de arrendamiento, para conocimiento de su despacho el señor **AVIOOD MEJIA**, arrendatario, actualmente se encuentra privado de la libertad y le fue imposible entregar el correspondiente paz y salvo de la entrega

Calle 37 No. 15 - 46 Barrio Teusaquillo, Bogotá - Colombia

del inmueble, es preciso mencionar lo que ocurre ya que mi prohijado está inmerso en un proceso ejecutivo del cual no hay ninguna deuda.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: NO ES CIERTO: el inmueble arrendado por el señor **AVIOOD MEJIA** se entregó al arrendador en fecha pactada de terminación del contrato de arrendamiento, prueba de ello es no haber iniciado algún proceso de restitución de bien inmueble y/o a ver adelantado alguna clase de proceso policivo para la recuperación del bien inmueble arrendado, el demandante no aporta prueba contraria para aseverar y afirmar el incumplimiento del contrato de arrendamiento y solicitar la pretensión que corresponde a la cláusula penal.

PRETENSIONES, SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA: NO ES CIERTO, el señor **GUSTAVO VEGA SARMIENTO**, en calidad de arrendador y demandante, se le hizo entrega del inmueble en los términos establecidos en el contrato de arrendamiento, prueba de ello el señor **VEGA SARMIENTO** no inicio ningún proceso de restitución de bien inmueble arrendado, o proceso policivo al arrendatario, donde el señor **AVIOOD MEJIA** arrendatario, cumplió con las obligaciones pactadas y enunciadas en el contrato de arrendamiento el cual finalizó en el mes de mayo del 2017.

FRENTE A LAS PRETENSIONES, QUINTA, SEXTA, SEPTIMA, OCTAVA, NOVENA, DECIMA Y ONCE, NO ES CIERTO: el señor **GUSTAVO VEGA SARMIENTO**, arrendador del inmueble descrito en el contrato de arrendamiento, y por conocimiento expreso del señor **AVIOOD MEJIA**, **ARRENDATARIO NO** adelanto incremento alguno del valor del canon de arrendamiento, toda vez que al inmueble y por acuerdo entre de las partes se adelantaron mejoras en más de veinte millones de pesos (20.000.000), donde los testigos que se relacionan en la presente contestación de la demanda, Darán fe de las mejoras, debido a que es un inmueble viejo que presento fallas eléctricas, así como cambio de las tejas, extraprocesalmente se hará llegar la correspondiente prueba documental, ya que como se menciona en el preámbulo de la contestación de la demanda, el arrendatario se encuentra privado de la libertad por porte ilegal de armas.

FRENTE A LA PRETENSÓN DOCEAVA: NO ES CIERTO, debido al cumplimiento del contrato de arrendamiento celebrado entre los señores **GUSTAVO VEGA SARMIENTO Y AVIOOD MEJIA** y como se informa a su despacho, el contrato de arrendamiento termino en el mes de mayo del 2017, lo cual no da a lugar la reclamación del valor del recibo de servicio publico debido a que el inmueble se entrego en el mes de mayo.

FRENTE A LA PRETENSÓN TRECEAVA: NO ES CIERTO, debido al cumplimiento del contrato de arrendamiento celebrado entre los señores **GUSTAVO VEGA SARMIENTO Y AVIOOD MEJIA** y como se informa a su despacho, el contrato de arrendamiento termino en el mes de mayo del 2017, lo cual no da a lugar la reclamación del valor del recibo de servicio público debido a que el inmueble se entregó en el mes de mayo.

Calle 37 No. 15 - 46 Barrio Teusaquillo, Bogotá - Colombia

FRENTE A PRETENCION CATORCEAVA DEL CUERPO DE LA DEMANDA, solicito señor juez no halla condena en costas a mi prohijado, debido a que el señor arrendatario del inmueble cumplió a cabalidad con el contrato de arrendamiento y ratificamos que el arrendador en ningún momento adelantó algún proceso de restitución de bien inmueble o policivo, en contra del arrendatario.

así las cosas y para claridad de su señoría surge el siguiente interrogante "¿ porque después de varios años se reclama al coarrendatario y no al arrendatario de forma directa !!!!..." como después y porque de varios años reclama valores que se cancelaron de manera oportuna por el arrendatario" !!!!.....

Ahora bien y para conocimiento de su despacho el señor demandante **GUSTAVO VEGA SARMIENTO propietario del inmueble, es ABOGADO EN EJERCICIO CON TARJETA PROFESIONAL NÚMERO 81805 DEL CONCEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA,** (anexo certificación), de ahí nace la siguiente pregunta "porque no demanda directamente al arrendatario teniendo la capacidad para hacerlo?..." ; son situaciones que ponen en entre dicho el profesionalismo de nuestra profesión al inducir a su despacho a la confusión frente al cumplimiento de un contrato de arrendamiento, exhortamos la profesión como abogados frente a las actuaciones de la ciudadanía y de los deberes que le asisten a los ciudadanos, pero en este caso en concreto los deberes y obligaciones del arrendatario y coarrendatario se cumplió a cabalidad en el desarrollo del contrato de arrendamiento hasta su terminación y entrega del inmueble

Para terminar, solicitamos su señoría no se condene en costas a mi prohijado.

Frente A Los Hechos Me Permito Precisar Lo Siguiente:

1. **FRENTE AL HECHO PRIMERO: CIERTO,** el inmueble descrito en el cuerpo de la demanda, se tomo en arriendo por los señores **AVIDOOD MEJIA Y JORGE MAURICIO PUERTO SANDOVAL,** desde el mes de mayo del 2010.
2. **FRENTE AL HECHO SEGUNDO: CIERTO**
3. **FRENTE AL HECHO TERCERO: CIERTO,** fecha de inicio del contrato 18 de mayo del 2010 y su fecha de terminación 18 de mayo del 2017.
4. **FRENTE AL HECHO CUARTO QUINTO Y SEXTO: FALSO,** el contrato de arrendamiento termino el 18 de mayo del 2017, fecha en la que se entregó el inmueble, y del cual no hay prueba aportada por el demandante donde se informe la prorrogación del contrato de arrendamiento hasta agosto, por lo que no se pueden solicitar pagos de lo inexistente, así mismo el demandante envía un requerimiento con fecha 30 de mayo del 2017, donde incluso los tacharemos de falso, pero aun así denota la mala fe del

Calle 37 No. 15 - 46 Barrio Teusaquillo, Bogotá - Colombia

demandante ya que no estaba habitado en inmueble por el arrendatario debido a que se entregó el 18 de mayo del 2017.

5. **FRENTE AL HECHO SÉPTIMO: PARCIALMENTE CIERTO:** en el auto admisorio de la demanda proferida por el despacho automáticamente da la constitución en mora, pero no es cierto que halla una constitución en mora, debido a lo enunciado en la contestación de la demanda en incisos anteriores, ya que no se adeuda ningún valor del canon de arrendamiento, así como incrementos de cada anualidad.
6. **FRENTE AL HECHO OCTAVO: PARCIALMENTE CIERTO.** Si esta pactado en el contrato de arrendamiento la cláusula penal, frente al pago del canon de arrendamiento, del cual no hay deuda alguna, debido a que se entregó el inmueble a su arrendatario sin ninguna deuda pendiente en el mes de mayo del 2017.
7. **FRENTE A LOS HECHOS NOVENO AL NÚMERO OCHENTA Y SEIS DEL CUERPO DE LA DEMANDA, FALSOS:** el inmueble que se arrendo como se describe en la demanda por el arrendatario y coarrendatario en mayo del 2010, se entregó en el mes de mayo del 2017 y como se ha contestado no se adeuda ningún valor, debido a las mejoras y arreglos locativos que se adelantaron en el inmueble por más de veinte millones de pesos, que en mutuo acuerdo se pactaron por las partes que firmaron el contrato de arrendamiento y hasta su culminación y entrega del inmueble a paz y salvo.

Las pruebas documentales se harán llegar de forma extraprocesal al proceso, debido a que se imposibilita aportar las pruebas en la contestación de la demanda, ya que el arrendatario se encuentra condenado como se informa al despacho en el preámbulo de la contestación de la presente demanda,

8. **FRENTE AL HECHO 87, 88, 89 SON FALSOS:** debido a que el contrato de arrendamiento terminó en el mes de mayo del 2017, donde el demandante no inició ningún proceso de restitución de bien inmueble así como proceso policivo, para la entrega del inmueble arrendado, se sobre entiende que todas las obligaciones derivadas por el arrendatario es el pago de los servicios públicos, lo cual terminó en el mes de mayo del 2017 y proporcional a la lectura del medidor se canceló su totalidad, no es posible reclamar valores de servicios públicos, cinco meses después de la entrega del inmueble o hacer pagos sin las correspondientes multas o reconexión que debe figurar en los recibos públicos.
9. **FRENTE AL HECHO 90 ES PARCIALMENTE CIERTO:** hasta el día jueves 04 de marzo del 2021, se notifica por su despacho de la presente demanda y se adjuntan los soportes de las mismas, por tal motivo no existe pronunciamiento alguno por parte de mi prohijado toda vez que

Calle 37 No. 15 - 46 Barrio Teusaquillo, Bogotá - Colombia

nunca existió requerimiento de deudas pendientes por parte del arrendador al arrendatario o coarrendatario.

10. FRENTE AL HECHO 91 FALSO: el inmueble arrendado se entregó al señor **GUSTAVO VEGA SARMIENTO** con sus correspondientes llaves, el día 18 de mayo del 2017, ahora bien para desvirtuar esta teoría al señor **VEGA SARMIENTO**, en calidad de **ARRENDADOR y ABOGADO** desde hace más de veinte años, debió informar y dejar por escrito algún documento o registro video gráfico por este presunto incumplimiento, en lo posible hacer registro escrito en los libros de población del CAI más cercano para adelantar la correspondiente inspección judicial, así como acudir a un centro de conciliación, defensoría del pueblo, personería, casa de justicia etc, para dejar constancia del presunto abandono del inmueble, así como acudir a la restitución del bien inmueble arrendado acudiendo ante el Juez Civil de lo anteriormente mencionado.

11. FRENTE AL HECHO 92 FALSO: las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento nos son claras expresas y exigibles, ya que se mencionó anteriormente, el contrato de arrendamiento se terminó en las condiciones pactadas entre las partes de acuerdo al clausulado y no existió ningún incumplimiento.

FRENTE A LAS PRUEBAS

Señor juez, me permito presentar la tacha de falsedad de las pruebas documentales presentadas en la demanda, los requerimientos que presuntamente adelantó el demandante, teniendo en cuenta solicito se asigne el correspondiente perito para su verificación y autenticidad basado en lo que describió a continuación.

El demandante aporta los recibos de acueducto, alcantarillado y de codensa con periodo facturado del mes de agosto y octubre, fechas en las cuales el inmueble se encuentra en posesión de su propietario con la terminación del contrato de arrendamiento el día 18 de mayo del 2017, cómo se informó al despacho en la presente contestación de demanda, el bien inmueble arrendado se entregó y se dio cumplimiento al contrato celebrado entre el arrendador y arrendatario.

Frente a los requerimientos, señor Juez se solicita la tacha de falsedad, toda vez que el demandante utiliza un mismo formato para afirmar qué hizo o adelantó varios requerimientos en el año 2017 y en el año 2013, se evidencia que es la misma letra y formato a nuestro criterio los requerimientos no tienen validez debido a su elaboración, así mismo vemos la mala Fe del demandante, teniendo en cuenta que los requerimientos los adelantó en el inmueble que se entregó en el mes de mayo del 2017 y adjunta dos guías de Servientrega, dónde coloca la dirección de destinatario la dirección del inmueble arrendado, que ya no estaba habitado por la terminación del contrato, no se puede notificar de algún incumplimiento por parte de los arrendatarios o alguna deuda pendiente, aun sabiendo la dirección de mi prohijado donde lo notifica de la demanda.

Calle 37 No. 15 - 46 Barrio Teusaquillo, Bogotá - Colombia

EXCEPCIONES

Objeto el mandamiento de pago, teniendo en cuenta los argumentos presentados en la contestación de la demanda, en los hechos, prestaciones y pruebas que se relacionaron en el escrito de la demanda.

PRUEBAS

TESTIMONIAL

JORGE ANTONIO MEJÍA ZAPATA
CC 71.189.001
TEL 320 8193419

DEIS DE JESÚS DE HOYOS TERAN.
Cc: 1.1033.150 de Córdoba
Tel: 304 5723058

Delio Fernando Arazola Peña
c.c. 1.193.559.096
Tel: 3217395211

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho las siguientes disposiciones artículo 96,100,101, 164 al 205 y 442 de la ley 1564 del 2012.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante a la calle 48 sur 3b 35 este barrio Canadá Güira teléfono 3135244714

El suscrito a la calle 37 número 15-46 barrio Teusaquillo tel 3184962190,
medinayn@hotmail.com

Del señor juez

Atentamente



MANUEL ROBERTO MEDINA IBAGUE
c.c 79979019 de Bogotá
T.P 283.153 C.S.J

Calle 37 No. 15 - 46 Barrio Teusaquillo, Bogotá - Colombia



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



1658289

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el dieciseis (16) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Cincuenta Y Siete (57) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: JORGE MAURICIO PUERTO SANDOVAL, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 79561979, presentó el documento dirigido a SEÑOR JUZGADO SETENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA D.C. y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



y1lkknrneid9
16/03/2021 - 16:49:15



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



NIBARDO AGUSTÍN FUERTES MORALES

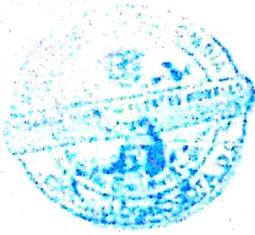
Notario Cincuenta Y Siete (57) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: y1lkknrneid9

Señor

JUZGADO SETENTA Y OCHO CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO
TRANSITORIAMENTE EN SESENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C. (ACUERDO PCSJA18-11127 DE
12 DE OCTUBRE DE 2018)

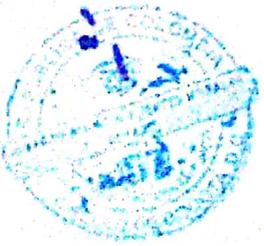


Ref. PODER ESPECIAL

JORGE MAURICIO PUERTO SANDOVAL persona mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.561.979 de Bogotá; como aparece al pie de mi firma, manifiesto a usted señor JUEZ, que confiero poder especial amplio y suficiente al abogado **MANUEL ROBERTO MEDINA IBAGUE**, mayor de edad identificado con cedula de ciudadanía No. 79.979.019 de Bogotá, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., abogado titulado en el ejercicio con Tarjeta Profesional No. 283.153, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación conteste la Demanda Ejecutiva, proceso que se encuentra en mi contra.

Mi apoderado está facultado para recibir, conciliar, transigir, acordar, sustituir, renunciar, reasumir, formular recursos y nulidades, solicitar medidas cautelares, descorrer traslados, desistir, denunciar, solicitar compulsación de copias y, en general, las que les confiere el Art. 77 del C.G.P. Sirvase Honorable Juez, reconocerle personería para actuar a mi apoderado, en los términos y para los fines de este mandato especial.

Para constancia se firma en Bogotá a los quince (16) días del mes de marzo de 2021.



Confidencialmente,

JORGE MAURICIO PUERTO SANDOVAL.
C.C. 79.561.979 de Bogotá.

Acepto el mandato,

MANUEL ROBERTO MEDINA IBAGUE.
C.C. 79.979.019 de Bogotá
T.P. No. 283153 del C.S.J.
Tel. 318 4962190.
medinayn@hotmail.com.
Calle 37 No. 15 - 46 Barrio Teusaquillo, Bogotá.