



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

RADICADO: 110014189006 – 2021 – 00258 – 00 – S después de R

JUZGADO SEXTO (6) CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ
(Acuerdo No. PCSJA18 – 11068)

Bogotá D.C., siete (07) de julio de dos mil veintidós (2022)

El Despacho tiene como notificado por estado al señor PEDRO ALEXANDER ÁLVAREZ del auto que libra orden de pago, quien dentro del término de ley guardo silencio.

De otra parte, acorde con el artículo 443 del Código General del Proceso, se corre traslado por el término de diez (10) días al ejecutante de las excepciones de mérito propuestas por el apoderado de los demandados JULIÁN DAVID PALACIOS ALARCON y DIEGO ALEJANDRO PALACIOS ALARCON.

NOTIFÍQUESE,

ELIZABETH TOVAR RODRÍGUEZ

Juez

**JUZGADO SEXTO (06) CIVIL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

Hoy **ocho (08) de julio de dos mil veintidós** se notifica a las partes el
proveído anterior por anotación en el Estado **No. 024**.

ANA PATRICIA MONROY ESGUERRA
SECRETARIA

Firmado Por:

Elizabeth Tovar Rodríguez

Juez

Juzgado Pequeñas Causas

Juzgado 006 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 1ea761c92c2ed217da13edfadf4d915fc9dc0dac570a3ffacb1306703d794fb1

Documento generado en 06/07/2022 09:04:13 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

SEÑORES:

**JUZGAD 06 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA DE BOGOTA D.C.
E. S. D.**

REFERENCIA: PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE

NUMERO: 11001418900620210025800

DEMANDANTE: ORLANDO MORENO LOPEZ

ROSA ELENA LOPEZ DE MORENO

DEMANDADO: PEDRO ALEXANDER ALVAREZ

DAVID PALACIOS ALARCON

DIEGO ALEJANDRO PALACIOS ALARCON

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

OSCAR ORLANDO CORTES MOLANO, persona mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá e identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en condición de Apoderado de la parte pasiva del asunto de la referencia, me dirijo a su Despacho para dar contestación al mandamiento de pago librado por estado el 11 de marzo del 2022 en los siguientes términos:

Dadas las circunstancias fácticas a las que anteceden al contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, no se desconoce la terminación del contrato por incumplimiento, pero si debe ponerse en tela de juicio la ejecución de los cánones de arrendamiento, basado en los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: En el mes de agosto de 2019, el señor **PEDRO ALEXANDER ÁLVAREZ**, propietario del inmueble ubicado en la calle 12F # 0-19E del barrio la Concordia (Bogotá), inicio obra civil en el mismo.

SEGUNDO: Como consecuencia del inicio de dicha obra, la vivienda colindante ubicada en la calle 12 F # 0-05E, de la cual es propietaria la señora MARIA ANGELA ALARCON TOSCANO, sufrió daños considerables en la estructura del inmueble.

TERCERO: El día 04 de septiembre de 2019, debido a los daños ocasionados por la obra se tomaron las siguientes acciones:

- A. La Policía Nacional colocó sello de suspensión temporal a la obra, conforme el acta del Informe Técnico No. JH-169-2019 emitida por la Alcaldía Local de La Candelaria, además, ordenaron seguimiento de la obra hasta verificar que hayan realizado todas las medidas correctivas pertinentes que dieron origen a esta medida correctiva.
- B. B. IDIGER emitió orden de evacuación por riesgo de colapso parcial o total de la vivienda (Diagnostico técnico DI-13745) para los 8 núcleos constituidos dentro de la propiedad del extremo actor, también recomendó hacerle un seguimiento detallado a la obra.
- C. C. La alcaldía local de la Candelaria ordeno seguimiento correspondiéndole al Arquitecto Javier Higuera Nova de la oficina de obras para así verificar la reparación de los daños ocasionados con ocasión de la obra pluricitada.

CUARTO: El día 02 de diciembre del 2019, mediante acta de audiencia pública, que se adjunta al presente documento, el demandado PEDRO ALEXANDER ÁLVAREZ, se comprometió a lo siguiente:

PEDRO ALEXANDER ÁLVAREZ manifiesta: "yo ya le estoy pagando arriendo a las demás personas que han sido evacuadas, aporco copia de las viviendas y las direcciones que se han pagado y esto ya lo radiqué al IDIGER el 28 de noviembre de 2019. O sea que sólo me comprometo a responder por el arriendo de tres meses del núcleo familiar, que hace falta de los Alarcón para evacuar, es decir, para DIEGO ALEJANDRO PALACIOS ALARCON, OSCAR IVÁN ALARCON OTÁLORA, DIANA MARCELA PALACIOS ALARCON y JULIAN DAVID PALACIOS ALARCÓN, a partir del momento en que entreguen ellos el predio de ellos ubicado en la calle 12 F # 00-05/35 Este, para su reparación. El predio al que me comprometo a suscribir en arriendo y pagar es que ellos escojan siempre y cuando no exceda el monto de \$1.500.000. Me comprometo a suscribir contrato de arrendamiento por tres meses con la persona que le arriende a ese núcleo familiar restante con la voluntad de prorrogarlo hasta que les entregue de nuevo su vivienda. Me comprometo a restaurar y reconstruir en los materiales mas cercanos a la que estaba antes."

Por lo anterior se propone la siguiente excepción:

NEGOCIO JURÍDICO QUE DIO ORIGEN A LA CREACIÓN DE LA OBLIGACIÓN

Esta excepción se edifica en los antecedentes narrados en la contestación de la demanda en el entendido que ante una situación de afectación de la vivienda de los aquí demandados con ocasión a la responsabilidad del señor PEDRO ALEXANDER ÁLVAREZ, se vieron en la obligación de abandonar su inmueble, como consta en el acta de conciliación celebrado el 02 de diciembre del 2019, en la cual se evidencia su obligación de pagar el arriendo de mis poderdantes por cuanto él había causado los daños a su vivienda, sin embargo es importante tener en cuenta que el propietario del inmueble para poder realizar el arrendamiento solicitó que mis poderdantes también suscribieran el contrato, con lo que a todas luces se encuentran inmersos en el cumplimiento de una obligación que dadas las circunstancias debieron asumir para efectos de garantizar su dignidad humana y su integridad física, las cuales se estaban viendo afectadas por los daños ya mencionados.

De tal suerte que el único que estaría llamado al cumplimiento de la obligación es el señor PEDRO, puesto que los perjuicios causados a mis poderdantes tienen origen en el daño que él ocasionó. Es importante tener en cuenta que en este momento con la decisión que tiene el Despacho respecto a la restitución del inmueble arrendado, la cual basta decir se encuentra ajustada a la normatividad colombiana, configura un daño mayor a mis poderdantes por cuanto no fueron ellos quienes dieron origen a la obligación y tampoco eran los llamados a responder por los cánones de arrendamiento

Es de aclarar, Señor Juez, que actualmente se encuentra en curso un proceso en la Secretaría de Cultura, en la Secretaría de Gobierno y en la Alcaldía Local de La Candelaria, de los cuales ya es conocedor el señor PEDRO ALEXANDER ÁLVAREZ, con los que se busca llevar al cumplimiento de sus obligaciones y cancelar la totalidad de los perjuicios causados a mis poderdantes, incluyendo los cánones de arrendamiento aquí ejecutados.

De otra parte, Señoría, en cuanto a lo que corresponde a mis poderdantes al momento de suscribir el contrato se acogieron al artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, el cual expresa el principio de Buena Fe así "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas". Además, se le define igualmente como aquel que exige a los particulares ajustar sus comportamientos a una conducta honesta, leal y conforme con las actuaciones que podrían esperarse de una "persona correcta, así la buena fe se refiere a la confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada. (Corte Constitucional, Sentencia C-1194/08: M.P: Dr. Rodrigo Escobar Gil, 2008). Cabe

insistir, igualmente, que mis poderdantes se encontraban en una circunstancia de precariedad en la que, al verse imposibilitados a solventar un canon de arrendamiento, su única opción fue la de suscribir el contrato con el compromiso previamente adquirido confiando en la buena fe del codemandado y basta advertir que a la fecha mis poderdantes no cuentan con la capacidad económica para solventar estas obligaciones toda vez que su fuente de empleo como consta en los documentos adjuntos a esta contestación, es un negocio de venta de Chicha Artesanal, que funcionaba en su vivienda la cual a la fecha está declarada como inhabitable lo que hace imposible el recaudo de dinero para su núcleo familiar.

Frente al incumplimiento del contrato de arrendamiento es de anotar su señoría que esta parte no desconoce las obligaciones impuestas y tampoco busca que la parte actora asuma esta carga, pues está claro que de ninguna manera le corresponde, sin embargo, si se debe dejar la claridad que tanto se ha expuesto a lo largo de este escrito frente a los hechos que originaron esta obligación, lo cual también es claro que de ninguna manera debieran asumir esta carga mis poderdantes. Pues de una parte como ya se mencionó, no cuentan con los recursos económicos, y de otra parte al momento de la suscripción del contrato existió una confianza legítima, en el codemandado frente a las obligaciones adquiridas.

Por lo anterior, se insta de manera respetuosa a la parte actora en el sentido de solicitar la ejecución de la obligación aquí demandada, únicamente frente al señor PEDRO ALEXANDER ALVAREZ. En aras de facilitar al extremo actor la ejecución, se informa que el señor PEDRO ALEXANDER ÁLVAREZ, es propietario del siguiente inmueble:

1. el inmueble ubicado en la calle 12F # 0-19E del barrio la Concordia en la ciudad de Bogotá e identificado con número de matrícula inmobiliaria No. 50C- 1261588

PRUEBAS

Documentales

1. Acta de audiencia pública del 02 de diciembre del 2019
2. Derecho de petición dirigido a la INSPECCIÓN DE ATENCIÓN PRIORITARIA 7 DISTRITAL DE LA POLICÍA – hoy SECRETARÍA DE GOBIERNO
3. Derecho de petición dirigido a la ALCALDÍA LOCAL DE LA CANDELARIA
4. Respuesta Radicado 20222241250991 del 07 de febrero del 2022

Interrogatorio de parte

Solicito respetuosamente al señor Juez, fijar fecha y hoja para que absuelva interrogatorio de parte el señor PEDRO ALEXANDER ÁLVAREZ en forma oral o en cuestionario que allegaré en sobre cerrado, en forma oportuna a su despacho.

Atentamente,



OSCAR ORLANDO CORTES MOLANO
C. C. No. 79.990.976 de Bogotá
T. P. No. 276.060 del Consejo Superior de la Judicatura