



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso Ejecutivo N° 11001400300220200009900

Para continuar con el trámite del asunto, córrase traslado de las excepciones de mérito propuestas por la demandada, a la parte demandante por el término de diez (10) días (art.443 C.G.P.).

Para tal efecto, secretaría proceda a publicar con el presente auto el escrito de excepciones allegado vía electrónica (núm. 012).

NOTIFÍQUESE,

ROCIO CECILIA CASTILLO MARIÑO
JUEZ

LVOR

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

La presente providencia se notifica por anotación en estado No. 91 hoy 05 de diciembre de 2022, a las **8:00 A.M.**

CRISTIAN ADELMO HERNÁNDEZ PEDROZA
Secretario

contestacion demanda proceso referencia.11001400300220200009900

Diego Alvarez <Diegof.alvare3045@hotmail.com>

Jue 8/09/2022 4:44 PM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes.

mediante documento adjunto, me permito hacer contestación a la demanda de acuerdo al auto del 22 de agosto 2022 remitido por el despacho.

att.

DIEGO FERNANDO ALVAREZ

Apoderado parte demandada.

SEÑOR
JUEZ 2 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.,
cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF: EJECUTIVO SINGULAR.
RADICADO: 11001400300220200009900
DEMANDANTE: CLARA EUGENIA DÍAZ TRUJILLO.
DEMANDADO: ADRIANA MARGARITA CARMONA MANJARREZ.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

Respetado Doctor(a):

DIEGO FERNANDO ÁLVAREZ BENITO, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, identificado con cedula de ciudadanía **No. 1077320394 de Topaipí Cund**, portador de la Tarjeta Profesional de Abogados **No. 370.723** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con Notificación personal física en la **calle12BN°780,oficina329**, Email: dao.abogados.investigadores@gmail.com, diegof.alvare3045@hotmail.com, Celular **+57 315 3342745** con aplicativo de WhatsApp, por medio del presente escrito previos los tramites de reconocimiento de personería jurídica para actuar en representación de mi poderdante la señora **ADRIANA MARGARITA CARMONA MANJARREZ**, Demandada en dentro de la causa de la referencia, respectivamente, según poder que se anexa con la presente, comedidamente manifiesto a usted que me permito contestar la demanda de la referencia y la subsanación de la misma y me permito hacerlo en los siguientes términos:

OPORTUNIDAD

De acuerdo a la notificación que No es clara por cuanto no identifica que tipo de notificación es, el suscrito sobre entiende que se trata de los postulados del artículo 292 y del inciso 2 de la comunicación recibida por mi poderdante, la cual indica que el termino para contestar la demanda se empieza a contar al día

siguiente de recibida la comunicación así las cosas como la comunicación fue recibida el día (14) de diciembre de 2021, como se evidencia en la tirilla de entrega, concluye esto, que me encuentro en la oportunidad legal para contestar la demanda de la referencia como a continuación lo expongo:

A LOS HECHOS

Frente al hecho Primero de la demanda:

PRIMERO: El demandante CLARA EUGENIA DIAZ TRUJILLO, como arrendador celebró, mediante documento privado de fecha 24 de julio de 2017, un contrato de arrendamiento con ADRIANA MARGARITA CARMONA MANJARREZ y OSCAR JAVIER ORJUELA como arrendatario y fiador respectivamente sobre el inmueble ubicado en la Cra. 69 Bis A # 17 -12 Sur Barrio Villa Claudia, Bogotá DC.

Es cierto, pero cabe resaltar que el codeudor señor, **OSCAR JAVIER ORJUELA**, solo firmo bajo su consentimiento el periodo la vigencia inicial de un año, como consta en el contrato en su clausula segunda y tercera el cual consagra lo siguiente:

Segunda. – Canon de Arrendamiento: El canon de arrendamiento mensual es la suma de Dos millones seiscientos mil (2'600.000) pesos M/cte que el Arrendatario pagará anticipadamente al Arrendador dentro de los últimos 10 días de cada mes. Cada doce (12) meses de ejecución del Contrato, el valor del canon de arrendamiento será reajustado en una proporción igual a lo estipulado por la ley **Parágrafo1:** La tolerancia del Arrendador en recibir el pago del canon de arrendamiento con posterioridad al plazo indicado para ello en esta Cláusula, no podrá entenderse, en ningún caso, como ánimo del Arrendador de modificar el término establecido en este Contrato para el pago del canon.

Tercera – Vigencia: El arrendamiento tendrá una duración de seis (6) meses contados a partir del veinticuatro (24) de Julio de 2017 No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial, si ninguna de las Partes dentro de los 1 meses al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas informa a la otra Parte su decisión de terminar este Contrato.

Así las cosas, queda claro que el contrato inicialmente se suscribió con voluntad y consentimiento del codeudor por la vigencia de un periodo de 06 meses contados a partir de la suscripción del mismo esto fue el día 24 de julio de 2017, y prorrogable únicamente por un término igual al inicial esto por la duración de 06 meses mas los cuales vencieron el día 24 de enero del año 2018, hasta esta fecha el consentimiento del señor codeudor fue consentido, en adelante tanto para los incrementos de ley del contrato como para sus prorrogas el codeudor no dio su consentimiento en el entendido que este no firmo mas el contrato ya que este quedo claro que solo seria prorrogable por un termino igual al inicial esto es el periodo de 06 meses.

Frente al hecho Segundo de la demanda:

SEGUNDO: El contrato de arrendamiento se celebró por el término de seis (6) meses contado a partir del 24 de julio de 2017 y el arrendatario se obligó a pagar por el arrendamiento como canon mensual la suma de Dos millones seiscientos mil (\$ 2'600.000) moneda legal, pago que debía efectuar anticipadamente dentro de los diez (10) últimos días de cada mensualidad.

Manifiesta mi mandante que Es cierto de acuerdo con el contrato que se aporta y así mismo es de aclarar que la parte demandante esta reconociendo el periodo inicial del contrato de 06 meses y prorrogable únicamente a 06 meses más, se interpreta que para una segunda prorroga se debía suscribir un nuevo contrato por sus incrementos de ley.

Frente al hecho Tercero de la demanda:

TERCERO: A la fecha el Arrendatario, no ha pagado lo pactado desde el mes de agosto de 2018. Así las cosas, el arrendatario se encuentra adeudando a mi poderdante los siguientes cánones:

| Mes | Año | Canon de arrendamiento | Deuda acumulada |
|------------|--------|------------------------|-----------------|
| Agosto | 2018 ✓ | \$2'706.340 | \$2'706.340 |
| Septiembre | 2018 ✓ | \$2'706.340 | \$5'412.680 |
| Octubre | 2018 ✓ | \$2'706.340 | \$8'119.020 |
| Noviembre | 2018 ✓ | \$2'706.340 | \$10'825.360 |
| Diciembre | 2018 ✓ | \$2'706.340 | \$13'531.700 |
| Enero | 2019 ✓ | \$2'706.340 | \$16'238.040 |

| Mes | Año | Canon de arrendamiento | Deuda acumulada |
|------------|--------|------------------------|-----------------|
| Febrero | 2019 ✓ | \$2'706.340 | \$18'944.380 |
| Marzo | 2019 ✓ | \$2'706.340 | \$21'650.720 |
| Abril | 2019 ✓ | \$2'706.340 | \$24'357.060 |
| Mayo | 2019 ✓ | \$2'706.340 | \$27'063.400 |
| Junio | 2019 ✓ | \$2'706.340 | \$29'769.740 |
| Julio | 2019 ✓ | \$2'792.401 | \$32'476.080 |
| Agosto | 2019 ✓ | \$2'792.401 | \$35'268.481 |
| Septiembre | 2019 ✓ | \$2'792.401 | \$38'060.882 |
| Octubre | 2019 ✓ | \$2'792.401 | \$40'853.283 |
| Noviembre | 2019 ✓ | \$2'792.401 | \$43'645.684 |
| Diciembre | 2019 ✓ | \$2'792.401 | \$46'438.085 |
| Enero | 2020 ✓ | \$2'876.173 | \$49'314.258 |
| Febrero | 2020 ✓ | \$2'876.173 | \$52'190.431 |

Frente a este hecho es parcialmente cierto en el entendido que manifiesta mi mandante, que si bien es cierto tuvo retrasos en ciertos pagos por inconvenientes económicos y altercados domésticos, no es menos cierto que mi mandante la señora **ADRIANA MARGARITA CARMONA MANJARREZ**, le ha realizado dos pagos en efectivo a la señora **CLARA EUGENIA DÍAZ TRUJILLO**, como lo fueron los siguientes pagos:

- A.** Pago realizado en el mes de julio de 2020, por un valor de **\$24.000.000.00**, veinte cuatro millones de pesos, en efectivo entregados a la demandante la señora **CLARA EUGENIA DÍAZ TRUJILLO**.

B. Pago realizado en el mes de julio de 2020, por un valor de **\$400.000.00**, cuatrocientos mil pesos, en efectivo, en efectivo entregados a la demandante la señora **CLARA EUGENIA DÍAZ TRUJILLO**.

C. Pago realizado en el mes de octubre de 2020, por un valor de **\$8.000.000.00**, Ocho millones de pesos, en efectivo, en efectivo entregados a la demandante la señora **CLARA EUGENIA DÍAZ TRUJILLO**.

Abono total a la obligación **\$32.400.000.00**, Treinta y dos millones cuatrocientos mil pesos, es el total que se le abonado a la demandante por parte de mi representada.

Frente al hecho Cuarto de la demanda:

CUARTO: Con la demandada fue surtido trámite de conciliación el día 30 de septiembre de 2019, a las 4:00 pm, en la cual la demandada quedó en desocupar el inmueble ese mismo mes. No obstante, a la fecha sigue sin desocupar el inmueble ni pagar o abonar a la deuda.

Es parcialmente cierto toda vez que mi representada si ha realizado abonos los cuales suman la suma de dinero equivalentes a **\$32.400.000.00**, Treinta y dos millones cuatrocientos mil pesos, dicha suma se le ha entregado personalmente a la señora **CLARA EUGENIA DÍAZ TRUJILLO**.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES.

Mi mandante se oponen a todas y cada una de las pretensiones consignadas en el escrito de demanda, por no encontrar respaldo en la realidad de los hechos, además de lo anterior el actuar de mala fe por parte de los demandantes al abusar del derecho solicitando el pago de dineros correspondiente a un incumplimiento de contrato, valores que no corresponden a la realidad aunado a eso además de pago de intereses que se encuentran prohibidos por la ley para estos tratamientos teniendo en cuenta que el origen del título de ejecución es un contrato de arrendamiento por ende los cánones de arrendamiento no generan intereses;

Así mismo solicitan la devolución del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento, y manifiesta mi mandante que posterior a la conciliación le solicitaron que le realizara abonos y siguiera viviendo en el inmueble, y hoy la notifican con esta demanda, con el fin de perjudicar los intereses de mi poderdante y que se demostrara con las excepciones que se presentaran con el presente escrito de contestación de demanda, al igual que no hacen alusión a los dineros recibidos que fueron abonados por mi mandante;

Así mismo me opongo conforme a lo consagrado en El Art. 422 del Código general del proceso, define ***“Titulo “Ejecutivo. pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante.....,”*** .

EXCEPCIONES

1. FALTA DE REQUISITOS FORMALES DEL LOS TÍTULOS BASE DE EJECUCIÓN.

Trae la norma los postulados del Art. 422 del Código general del proceso, define como **Titulo Ejecutivo: pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante.....**, en el caso bajo examen, tenemos que los títulos base de ejecución contrato de arrendamiento carece de exigibilidad, en contra de la señora **ADRIANA MARGARITA CARMONA MANJARREZ**, como quiera a la fecha la obligación reclamada no corresponde a la aquí aludida y fue una obligación consentida toda vez que la misma demandante sugirió que se le hicieran abonos y siguiera mi representada en el inmueble.

COMO MECANISMOS EXCEPTIVOS, EN DEFENSA DE LOS INTERESAS DE LA PARTE QUE REPRESENTO, PROPONGO LAS SIGUIENTES, Y DE LAS CUALES SOLICITO SE DECLARE PROBADA CADA UNA DE ELLAS:

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

Apuntando lo anterior, ha de tenerse en cuenta que el señor **OSCAR JAVIER ORJUELA RAMÍREZ**, no funge actualmente como fiador del mencionado contrato, no se obligo como fiador solidario, ni mucho menos acepto continuar como fiador para las prorrogas del mencionado contrato y respecto del cual se sostienen las pretensiones de la demanda y dicha demanda se debe dirigir única y exclusivamente en contra de la arrendataria y no de mi poderdante por las razones expuestas.

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

La presente excepción se fundamenta, en que no existen los presupuestos para iniciar la presente acción ejecutiva, esto es, que a la fecha no se adeude por parte de la arrendataria, cánones de arrendamiento que equivalen a la suma pedida, y para el presente caso, mi poderdante se encuentran saldada la obligación en un 90% de lo aquí reclamado toda vez que a realizado abonos por valor total de **\$32.400.000.00**, Treinta y dos millones cuatrocientos mil pesos, dicha suma se le ha entregado personalmente a la señora **CLARA EUGENIA DÍAZ TRUJILLO**.

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN

La presente excepción está en caminata a demostrar que mi poderdante a la fecha no adeuda la obligación aquí exigida como se probara en el plenario, ya que ha realizado pagos por la suma de **\$32.400.000.00**, Treinta y dos millones cuatrocientos mil pesos, dicha suma se le ha entregado personalmente a la señora **CLARA EUGENIA DÍAZ TRUJILLO**.

EXCEPCIÓN DE ABUSO DEL DERECHO.

Causa confusión y espanto, la habilidad con que la accionante pretende el cobro ejecutivo con valores ya cancelados, pues en forma habilidosa y disfrazada, además de temeraria quiere obtener un provecho para sí.

Sírvase, Señor Juez declarar las excepciones propuesta en el presente escrito de contestación de la demanda.

EXCEPCIONES OFICIOSAS

Me permito solicitar al despacho que de conformidad con el Art. 306 del Código de procedimiento Civil, declare oficiosamente las excepciones a que haya lugar con las salvedades allí previstas.

MALA FE

Los fundamentos facticos de la presente excepción, es el hecho de que la demandante pretende con esta acción ejecutiva valores que ya están cancelados y aún más cuando presenta argumentos y situaciones que no se ajustan a la realidad.

Ahora bien, es reprochable la actitud tomada por la actora de entrar a demandar sin antes requerir al demandado por si existía algún saldo pendiente más que todo en lo referente a la conciliación que consintió la mora en los pagos y solicito continuar en la vivienda a mi representada y así mismo recibir los dineros ya mencionados.

EXCEPCIÓN DE COBRO DE LO NO DEBIDO

Como ya lo desarrollé en la excepción anterior, se puede evidenciar su señoría que la demandante pretende el cobro de unos incrementos con base en intereses a los cuales no hay lugar.

EXCEPCIÓN POR INDEBIDA NOTIFICACIÓN.

Solicito señor juez se decrete la indebida notificación toda vez que la misma no fue acompañada con los debidos anexos de que tratan los artículos 291, 292 del código general del proceso, así mismo no es clara toda vez que no especifica el auto que se notifica.

PETICIÓN

Por lo anteriormente expresado sírvase señor Juez 2 Civil Municipal de BOGOTÁ, declarar probada las excepciones propuestas y negar las pretensiones de la demanda y cualquier orden de pago en contra de **ADRIANA MARGARITA CARMONA MANJARREZ.** y a favor de la demandante con base en el contrato de arrendamiento, por no reunir los requisitos PREVISTOS EN EL Art. 422 del Código General del Proceso, esto es que **consten en documentos que provengan del deudor o de su causante,** condenar en costas y perjuicios a la demandante y ordenar el levantamiento de las medidas cautelares que se hayan proferido en el curso del proceso.

PETICIÓN SUBSIDIARIA

En el evento de no ser tenidas en cuenta las excepciones propuestas, comedidamente solicito al señor juez que desde ya se rechaza cualquier **CONSTITUCIÓN EN MORA** a mi representada que pretenda hacer valer la demandante con la presentación de la demanda.

Igualmente mi representada se acoge al BENEFICIO DE EXCUSIÓN de conformidad a lo establecido en el artículo 2383 del Código Civil que a la letra reza; “el fiador reconvenido goza del beneficio de excusión, en virtud del cual podrá exigir que antes

de proceder contra el se persiga la deuda en los bienes del deudor principal

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamentamos nuestra posición en los artículos Art. 94, 96 100 y ss del C. G. P, Art 278, 422 .430, 432 442 443 Y ss. del Código general del Proceso Art. 784 y ss del Código de Comercio, articulo 2383 y ss del Código civil y demás normas concordantes.

PRUEBAS Y ANEXOS

A. TESTIMONIALES

Solicito al señor Juez decretar y recibir el testimonio de las siguientes personas mayores de edad domiciliadas en esta ciudad, para que rindan testimonio sobre los hechos y razones de la defensa quienes serán citados por parte de la demandada en su respectiva dirección.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito señor juez citar a la señora **ADRIANA MARGARITA CARMONA MANJARREZ**, parte demandada dentro del presente proceso a fin de que absuelva interrogatorio de parte que le formulare personalmente en día y fecha que el Juzgado señale.

Solicito señor juez citar a la señora **CLARA EUGENIA DÍAZ TRUJILLO**, parte demandante dentro del presente proceso a fin de que absuelva interrogatorio de parte que le formulare personalmente en día y fecha que el Juzgado señale.

Documentales.

- A. Poder a mi favor.
- B. Solicito que se tengan como pruebas las documentales que se encuentran en el proceso en cuanto favorezcan a la parte que represento en especial el contrato de arrendamiento base de ejecución.

ENVIÓ A LAS PARTES COPIA DE LA PRESENTE CONTESTACIÓN DE DEMANDA

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 78 numeral 14 del C.G.P., y en concordancia con el acuerdo 806 de 2020, del presente memorial se le envía adjunto a los correos electrónicos de los sujetos procesales, a la demandante al correo electrónico: ylorenamd@gmail.com y al correo electrónico de la apoderada de la demandante sedendumrgabogados@gmail.com copia de este.

NOTIFICACIONES

Las de las partes en el lugar indicado en la demanda.

Al suscrito en la física en la **calle 12B N° 7 – 80 oficina 329**,
Email:
dao.abogados.investigadores@gmail.com, diegof.alvare3045@hotmail.com
dao.abogados.investigadores@gmail.com Celular **+57 315 3342745** con aplicativo de WhatsApp

Del Señor Juez

Cordialmente



DIEGO FERNANDO ALVAREZ
CC 1077320394 de Topaipí Cund.
T.P. No. 370.723 del C S de la J.