

Doctora

ZARETH CAROLINA PRIETO MORENO.

JUEZ NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Referencia: **EJECUTIVO SINGULAR de MARÍA DEL SOCORRO SARMIENTO SARMIENTO contra MELBY JULIETH AROS CALDERON.**

Radicado: **11001-4189-009-2020-00126-00.**

Asunto: **CONTESTACIÓN DEMANDA.**

MIRYAM MARCELA BERMÚDEZ RUIZ, abogada en ejercicio, identificada como aparece al momento de suscribir, en mi calidad de apoderada de la señora **MELBY JULIETH AROS CALDERON**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.021.794 expedida en Bogotá, según poder que acompaño, otorgado acorde con la Ley 2213 de 2022, por medio del presente escrito, dentro de la oportunidad procesal, me permito presentar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR** interpuesta por la señora **MARÍA DEL SOCORRO SARMIENTO SARMIENTO**, identificada plenamente dentro de la demanda, en los siguientes términos:

I. **EN CUANTO A LOS HECHOS**

AL HECHO PRIMERO: ES PARCIALMENTE CIERTO. La demandante sólo presenta un resumen sucinto de las cláusulas primero y tercero del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA, en adelante el contrato, sin embargo, es de aclarar al Despacho que el referido contrato fue elaborado en su totalidad por la activa y mí representada lo suscribió en adhesión, documento en el que se pactaron cláusulas que no cumplen con los requisitos de Ley, como son:

1.1. CLÁUSULA NOVENA.- VISITAS:

1.2. CLÁUSULA ONCE.- ENTREGA

1.3. CLÁUSULA TRECE. PENAL.

1.4. CLÁUSULA VEINTRES.- MEJORAS

1.5. CLÁUSULA VEINTISEIS.- MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES-.

1.6. CLÁUSULA VEINTINUEVE.- DIRECCIONES DE NOTIFICACIÓN.

AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO. El valor del canon de arrendamiento era la suma de \$1.525.000, acode con lo pactado en el otrosí, que consta en la parte final del referido contrato.

AL HECHO TERCERO: NO ES CIERTO. Es la arrendadora y demandante, quien incumple su obligación legal de entregar y mantener el inmueble que arrendo a mi representada en condiciones de ser habitado o utilizado, obligación que prevé el numeral 2º del artículo 8º de la Ley 820 de 2003 que *“regula los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos destinados a vivienda, en desarrollo de los derechos de los colombianos a una vivienda digna y a la propiedad con función social”*, norma que prescribe lo siguiente:

“Artículo 8º. Obligaciones del arrendador. Son obligaciones del arrendador, las siguientes:

(...)

2. Mantener en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el fin convenido en el contrato”.

El fin convenido en el contrato, se estipuló en la cláusula, SEXTA. DESTINACIÓN: *“Será para la vivienda de **máximo cuatro (4) personas**, únicamente y no se permitirá darle otro uso”*

EL inmueble **NO** estaba en buen estado para el uso de vivienda, dado que el apartamento y la casa donde se ubica el mismo, que fue arrendado a mí representada, tenía un daño en la tubería del agua, que ocasiona los siguientes inconvenientes:

- MUY MAL OLOR EN EL BAÑO Y SALIDA DE EXCREMENTOS POR EL LAVAMANOS Y SIFÓN DE LA DUCHA.
- INODORO o RETRETE CONSTANTEMENTE TAPADO.
- HUMEDA EN LAS PAREDES.

El mal olor contaminaba toda la casa, y causaba afectaciones a la salud de la familia, lo que hacía imposible su uso para la vivienda de mi representada y sus dos hijas; además, el taponamiento del inodoro era una molestia permanente que también ocasionaba mal olor y obligaba a mi representada o su empleada a realizar varias veces al día aseo al baño; adicionalmente, el inmueble objeto del contrato en la cocina estaba infestado de cucarachas.

Mí representada en reiteradas ocasiones informo a la arrendadora de esta situación, sin que ella hiciera lo posible por solucionarlo, lo que obligo a la demandada a acudir a la CASA DE LA JUSTICIA, ubicada en la Carrera 21 # 14-75 Piso, entidad que adscrita a la Alcaldía Mayor de Bogotá, con competencia para resolver conflictos sobre bienes inmuebles por arrendamiento. Entidad que asesora a mi representada indicándole que ella podía dar por terminado unilateralmente el contrato, luego que informará y mostrara los videos y fotos que constataban el estado del inmueble arrendado, porque el inmueble no se encontraba en condiciones de ser habitado y la Ley la protegía en ese caso.

Aclaro a la señora Juez, que la demandada no debe el canon de arrendamiento del mes de noviembre de 2019, porque el inmueble fue desocupado el día 22 de octubre de 2019, por la causal del numeral 3º del artículo 24 de la Ley 820 de 2003, que otorgaba a mi representada al posibilidad de la terminación unilateral del contrato, dado que el inmueble no estaba en condiciones de ser habitado; lo que sucedió es que la

arrendadora se negó a recibirlo, y ahora pretende cobrar cánones que no se deben, aduciendo incumplimiento, cuando fue la demandante quien incumplió el contrato, como se proba en el transcurso del proceso. .

AL HECHO CUARTO: NO ES CIERTO. La demandada no debe el canon de arrendamiento del mes de diciembre de 2019; porque, reitero el inmueble fue desocupado el día 22 de octubre de 2019, por la causal del numeral 3º del artículo 24 de la Ley 820 de 2003, que otorgaba a mi representada al posibilidad de la terminación unilateral del contrato, dado que el inmueble no estaba en condiciones de ser habitado; lo que sucedió es que la arrendadora se negó a recibirlo, y ahora pretende cobrar cánones que no se deben, aduciendo incumplimiento, cuando fue la demandante quien incumplió el contrato, como se proba en el transcurso del proceso. .

AL HECHO QUINTO: NO ES CIERTO. La demandada no debe el canon de arrendamiento del mes de enero de 2020; porque, reitero el inmueble fue desocupado el día XXX de octubre de 2019, por la causal del numeral 3º del artículo 24 de la Ley 820 de 2003, que otorgaba a mi representada al posibilidad de la terminación unilateral del contrato, dado que el inmueble no estaba en condiciones de ser habitado; lo que sucedió es que la arrendadora se negó a recibirlo, y ahora pretende cobrar cánones que no se deben, aduciendo incumplimiento, cuando fue la demandante quien incumplió el contrato, como se proba en el transcurso del proceso.

AL HECHO SEXTO: ES CIERTO. Sin embargo, a pesar de estar pactado en el contrato en la Cláusula TRECE, lo pactado no es legal, es una cláusula abusiva en un contrato que fue redactado por la arrendadora y que es prueba de la su actuar contractual de mala fe.

AL HECHO SÉPTIMO: NO ES CIERTO. La demandante no realizó los continuos requerimientos que refiere para que la demandada se pusiera al día o restituyera el inmueble; lo que hace la arrendadora en un acto de mala fe, fue citar a mi representada a audiencia de conciliación en equidad en la Cámara de Comercio de Bogotá – Centro de Arbitraje y Conciliación, el día 21 de enero de 2020, a fin de solucionar las diferencias presentadas con ocasión de ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO Y PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.

Citación que no pretendía solucionar el conflicto que aduce la solicitante arrendadora, porque el día 21 de enero de 2020, mí representada no solo había desocupado el inmueble, sino que ya había pagado los servicios hasta el 31 de octubre de 2019. Incluso ese día mi representada le lleva las llaves a la señora María del Socorro Sarmiento y ella se niega a recibirlas nuevamente ante el conciliador.

AL HECHO OCTAVO: ES PARCIALMENTE CIERTO. La demandada, señora Melby Aros, cito a la demandada para conciliar respecto del contrato de arrendamiento, desafortunadamente por problemas familiares no llegó a tiempo y al entrar al centro de conciliación la señora María del Socorro Sarmiento salía, el conciliador la llamo telefónicamente para que regresara y realizar la conciliación, pero ella adujo ya haber tomado transporte.

AL HECHO NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO. La audiencia de conciliación en equidad SI se realizó en la Cámara de Comercio de Bogotá – Centro de Arbitraje y Conciliación, el día 21 de enero de 2020, pero aclaro a la señora Juez, que a pesar de

que la demandante la solicita con el fin de solucionar las diferencias presentadas con ocasión de ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO Y PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS, esta citación no pretendía solucionar el conflicto que aduce la solicitante arrendadora, porque el día 21 de enero de 2020, mi representada no solo había desocupado el inmueble, sino que ya había pagado los servicios hasta la fecha de su tenencia, 31 de octubre de 2019.

La citación que realiza la arrendadora es un acto de mala fe, porque como consta en el documento que expidió la UNIDAD DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN LOS MARTIRES de fecha 6 de noviembre de 2019, la demandante a pesar de haber recibido la citación no asistió para la entrega de las llaves del inmueble, incluso en la audiencia del 21 de enero de 2020, mi representada le lleva las llaves a la señora María del Socorro Sarmiento y ella se niega a recibirlas nuevamente ante el conciliador.

Acto de mala fe de la demandada que induce a la señora Juez al error, al ordenar en el mandamiento de pago de los cánones de arrendamiento que se sigan causando durante el curso del proceso y hasta la fecha de restitución del inmueble, RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE que sucedió efectivamente el día 22 de 2019.

AL HECHO DÉCIMO: NO ES CIERTO. El título ejecutivo que se ejecuta, consistente en el contrato de arrendamiento, no se encuentra vigente, el mismo se dio por terminado unilateralmente por parte de la demandada, señora Melby Aros, mediante comunicado escrito de fecha 16 de octubre de 2019, enviado a la arrendadora vía correo electrónico, celular y WhatsApp, por la causal que prevé el numeral 3º del artículo 24 de la Ley 820 de 2003, norma que el legislador instituyó con objeto fijar los criterios que deben servir de base para regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos destinados a vivienda, en desarrollo de los derechos de los colombianos a una vivienda digna.

Siendo contrario a la Ley en mención, que los arrendadores entreguen y pretendan obligar a los arrendatarios a habitar un inmueble que vulnera su derecho fundamental de una vivienda digna, como en el caso de mi representada, que le fue entregado un inmueble en pésimas condiciones de mantenimiento que impedían su disfrute, por lo cual era su derecho Constitucional y Legal dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento suscrito con la demandante, señora María del Socorro Sarmiento.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES

Me opongo de manera absoluta a todas y cada una de las pretensiones de la demandante, señora María del Socorro Sarmiento, por carecer de causa eficiente y fundamento fáctico y jurídico, toda vez que al proceso de la referencia son aplicables las excepciones de mérito, mismas que solicito al despacho se sirva declarar probadas; no obstante, presentare oposición a las pretensiones, así:

A LA PRETENSIÓN DEL NUMERAL 1-. Se postula oposición. No es cierto que se debe por parte de la demandada el canon de arrendamiento del mes de noviembre de 2019, porque reitero ella desocupó el inmueble el mes de octubre de 2019, al dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, acorde con lo previsto el numeral 3º del artículo 24 de la Ley 820 de 2003.

A LA PRETENSIÓN DEL NUMERAL 2-. Se postula oposición. No es cierto que se debe por parte de la demandada el canon de arrendamiento del mes de diciembre de

2019, porque reitero ella desocupo el inmueble el mes de octubre de 2019, al dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, acorde con lo previsto el numeral 3° del artículo 24 de la Ley 820 de 2003.

A LA PRETENSIÓN DEL NUMERAL 3-. Se postula oposición. No es cierto que se debe por parte de la demandada el canon de arrendamiento del mes de enero de 2020, porque reitero ella desocupo el inmueble el mes de octubre de 2019, al dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, acorde con lo previsto el numeral 3° del artículo 24 de la Ley 820 de 2003.

A LA PRETENSIÓN DEL NUMERAL 4-. Se postula oposición. No es cierto que se debe por parte de la demandada los cánones de arrendamiento desde la presentación de la demanda y hasta que se lleve a cabo el pago total de la obligación, porque reitero ella desocupo el inmueble el mes de octubre de 2019, al dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, acorde con lo previsto el numeral 3° del artículo 24 de la Ley 820 de 2003.

A LA PRETENSIÓN DEL NUMERAL 5-. Se postula oposición. No es cierto que se debe por parte de la demandada la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento; porque, no fue mi representada quien incumplió el contrato. El incumplimiento fue de la arrendadora, quien entrego en arriendo un inmueble que **NO** estaba en buen estado para el uso de vivienda, y a pesar de los constantes requerimientos de la arrendataria nunca se procuró hacer las adecuaciones necesarias para su uso, el inmueble se desocupo el mes de octubre de 2019, al dar mi representada por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento, acorde con lo previsto el numeral 3° del artículo 24 de la Ley 820 de 2003.

A LA PRETENSIÓN DEL NUMERAL 6. Se postula oposición. A lo solicitado por la de la demandante, señora María del Socorro Sarmiento, para el pago al pago de las costas y agencias en derecho, dado que en la fecha mi representada no tiene pagos pendientes por los cánones de arrendamiento, servicios y demás obligaciones derivadas del contrato:

OPISICIÓN:

Por lo anterior ME OPONGO a TODAS y CADA UNA DE LA PRETENSIONES promovidas por la parte actora de la demanda, por cuanto la demandada, señora Melby Julieth Aros, a la fecha 31 de octubre de 2019, **NO ADEUDA** todos los valores que se pretenden a título ejecutivo, tal como se probara con las categóricas evidencias que hacen parte de las pruebas documentales que acompañan esta contestación.

III. HECHOS FUNDAMENTO DE LAS EXCEPCIONES:

De conformidad con lo previsto en el artículo 31, numeral 4 del CSTSS, como fundamentos de la oposición a las pretensiones, así como aquellos que soportan las excepciones de mérito invocadas, a continuación, se relacionan los hechos que apoyan la defensa. HECHOS QUE FUNDAMENTAN LA DEFENSA:

4.1. EI CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA, suscrito por mi representada con la demandante, el 18 de enero de 2019, elaborado en su totalidad por la activa, no contiene dirección de notificación a la arrendadora, tal y como lo prescribe la Ley 820 de 2003, en su artículo 12:

“ARTÍCULO 12. LUGAR PARA RECIBIR NOTIFICACIONES. En todo contrato de arrendamiento de vivienda urbana, arrendadores, arrendatarios, codeudores y fiadores, deberán indicar en el contrato, la dirección en donde recibirán las notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas directa o indirectamente con el contrato de arrendamiento.

La dirección suministrada conservará plena validez para todos los efectos legales, hasta tanto no sea informado a la otra parte del contrato, el cambio de la misma, para lo cual se deberá utilizar el servicio postal autorizado, siendo aplicable en lo pertinente, lo dispuesto en el artículo que regula el procedimiento de pago por consignación extrajudicial. Los arrendadores deberán informar el cambio de dirección a todos los arrendatarios, codeudores o fiadores, mientras que éstos sólo están obligados a reportar el cambio a los arrendadores”.

Situación que hizo imposible a mi representada hacer las notificaciones pertinentes por correo certificado, teniendo que usar el WhathApp, mismo medio que utilizaba la arrendadora para entregarle cualquier información.

4.2. EI CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA, suscrito por mi representada con la demandante, el 18 de enero de 2019, elaborado en su totalidad por la activa, contiene cláusulas abusivas que vulneran los derechos legales y constitucionales de la arrendataria y demandada, como son:

4.2.1. CLÁUSULA NOVENA.- VISITAS

4.2.2. CLÁUSULA TRECE. PENAL

4.2.3. CLÁUSULA VEINTISEIS.- CUIDADO Y MANTENIMIENTO DE ZONAS COMUNES.

4.3. Mi representada a la arrendadora y demandante, le informo desde que llegó a vivir en el inmueble, por los únicos medios que tenía, porque la arrendadora como ya se dijo, nunca informo una dirección para notificaciones, es decir, correo electrónico que aseguraba no revisaba, celular y WhatsApp, a la arrendadora y demandante, lo siguiente:

4.3.1. Primero, que el calentador no funcionaba, el que cambio aproximadamente después de seis (6) meses de iniciado el contrato.

4.3.2. Segundo, sobre el mal olor en el baño y salida de excrementos por el lavamanos y sifón de la ducha, inodoro o retrete constantemente tapado, ante lo cual la señora envió un señor para que destapara el baño, quién le informo a las partes que lo que se requería era destapar el pozo séptico, arreglo que nunca realizo

4.4. Tercero, sobre la infestación de cucarachas en la cocina, problema que nunca soluciono.

4.5. Mi representada informó a la arrendadora y demandante, por los mismos medios, que daba por terminado unilateralmente el contrato de arriendo, mediante escrito de fecha 16 de octubre de 2019, a lo que respondió con mensaje de voz por WhatsApp, que no aceptaba la entrega del inmueble.

4.6. Mi representada, desocupo el inmueble el día 22 de octubre de 2019.

4.7. Mi representada, ante la negativa de la arrendadora de recibir el inmueble, nuevamente asistió a la CASA DE JUSTICIA el día 31 de octubre de 2019, donde la UNIDAD DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN LOS MARTIRES, entrega invitación para que sea entregado la demandante, señora MARÍA DEL SOCORRO SARMIENTO para que asista a una ***“MEDIACIÓN profesional con el propósito de abordar de forma pacífica el conflicto relacionado con el incumplimiento en ENTREGA DE INMUEBLE”***; informando que se llevara a cabo el día 6 de noviembre de 2019, hora 10 AM.

4.8. Comunicado que fue enviado por los mismos medios, sin que la señora asistiera para recibir las llaves del inmueble, como consta en la CONSTANCIA que expide la UNIDAD DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN LOS MARTIRES de fecha 6 de noviembre de 2019.

4.9. Mi representada pagó a la arrendadora el canon de arrendamiento del mes de octubre de 2019, dentro del término legal y dio por terminado el contrato de forma unilateral por la causal numeral 3° del artículo 24 de la Ley 820 de 2003; sin embargo la arrendadora en un acto de mala fe no lo recibió para seguir cobrando los cánones de arrendamiento que ahora pretende con la demanda de la referencia.

4.10. Mi representada pagó a la arrendadora los servicios que quedaban pendientes de pagar, a prorrata, que se causaron durante su tenencia del inmueble, en el mes de noviembre de 2019, mediante transferencia realizada a la cuenta de ahorros autorizada en el contrato, de la cual se le envió constancia por los mismos medios.

5. El CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA, suscrito por mi representada con la demandante, el 18 de enero de 2019, no cumple con los requisitos exigidos en la Ley 820 de 2003.

IV. EXCEPCIONES DE MÉRITO

En defensa de los intereses de mi defendida, me permito proponer las siguientes excepciones:

4.1.- **NULIDAD O INEFICACIA DE LAS CLÁUSULAS ABUSIVAS.** Acorde con la Ley 1480 de 2011, Estatuto del Consumidor, aplicable al caso de los contratos de arrendamiento de vivienda, por remisión del artículo 8°, considerando que al arrendatario se le tiene como consumidor, y el arrendatario un prestador de servicios, norma de cierre en situaciones que la Ley 820 de 2003, no ha regulado, como en el caso que nos concita a lo concerniente a la calidad e idoneidad del producto ofrecido, que inicia con el contrato de arriendo que se suscribe con cláusulas que son ineficaces por abuso de los arrendatarios con cláusulas abusivas, acorde con el artículo 42 *ibidem*.

4.2.- **FALTA DE LOS REQUISITOS MATERIALES DEL TÍTULO VALOR.** Todo título ejecutivo debe contener una obligación clara, expresa y exigible, sin embargo, el título ejecutivo base de la ejecución, contrato de arrendamiento, no cumple con todos los requisitos materiales o sustanciales que le son exigibles al título ejecutivo, si bien el título valor base de la ejecución contiene una prestación a cargo de mi representada, en beneficio de la demandante **MARÍA DEL SOCORRO SARMIENTO**, ésta no es clara, la obligación da lugar a equívocos, en cuanto a los factores que la determinaron, porque mi representada le restituyo el bien a arrendadora, a pesar de su negativa a recibirlo.

4.3.- PAGO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN:

De la respuesta dada a los hechos de la demanda y los hechos fundamento de las excepciones, se relata que mi representada pagó el mes del canon de arrendamiento del mes de octubre de 2019, y que haciendo uso de las facultades que le otorgan la Constitución Política de Colombia y la Ley do por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento.

4.4.- COBRO DE LO NO DEBIDO:

La demandante **MARÍA DEL SOCORRO SARMIENTO**, tenía pleno conocimiento de que mi representada le entregaría el inmueble el día 30 de 2019; sin embargo, en acto de deslealtad contractual, decide informar a la señora Juez, que la arrendataria y demandada no le restituido el inmueble, cobrando sumas de dinero que no se le adeudan.

4.5.- COMPENSACIÓN:

Sin que implique confesión alguna o reconocimiento de derecho alguno, ante una eventual condena contra la demandada, señora Melby Aros, se propone la excepción de compensación de las sumas pagadas a la arrendadora por parte de la demandada, de conformidad con los pagos que se acreditan con las pruebas documentales allegadas con la contestación a la demanda.

4.6.- BUENA FE:

La demandada obró de buena fe, sin que implique confesión alguna o reconocimiento de derecho alguno, tenía y tiene plena certeza de la situación en que se encontraba el inmueble que arrendo a mi representada, quien tomo el inmueble para el uso de la vivienda y sus dos hijas, los daños que aparecen posterior a su llegada al apartamento no podían verificarse en una inspección ocular de entrega, la demandada de buena fe creyó que el inmueble se encontraba en condiciones aceptables de uso.

4.7.- **TEMERIDAD Y MALA FE:** conforme lo prescribe el artículo 79 del Código General del Proceso, se presume que ha existido temeridad o mala fe cuando se aleguen hechos contrarios a la realidad, como en el caso particular que nos ocupa, cuando se falta a la verdad en el libelo introductorio de la demanda, específicamente en el hecho SEPTIMO, donde se asevera que la demandada *“A pesar de los continuos requerimientos efectuados por la suscrita a la demandada a fin de que se ponga al día con sus obligaciones y proceda a la restitución del inmueble, ésta ha sido renuente al pago de las mismas”*. Siendo falsa su aseveración, como se probara el presente proceso.

4.8.- GENÉRICA:

Solicito al despacho, decrete cualquier otra excepción que resulte probada en el proceso.

V. PRUEBAS

En forma respetuosa le solicito a la señora Juez, tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. Archivo fotográfico en formato PDF del estado del baño y la cocina que evidencian el estado del inmueble que hacía imposible su disfrute.
2. Videos del estado del inmueble, que fueron enviados a la demandante.
3. Copia de la carta de fecha 16 de octubre de 2019, enviada por la demandada a la arrendadora para dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento.
4. Imagen de la pantalla del celular de la demandada Melby Aros, No. 310 7663383, por el que se remitió la carta de fecha 16 de octubre de 2019, a la arrendadora.
5. Mensaje de voz enviado por la arrendadora, María del Socorro Sarmiento al celular de la demandada Melby Aros, No. 310 7663383, informado que no recibe el inmueble.
6. Copia de la citación a la demandada a la audiencia de conciliación en equidad en la Cámara de Comercio de Bogotá – Centro de Arbitraje y Conciliación, el día 21 de enero de 2020, a fin de solucionar las diferencias presentadas con ocasión de ENTREGA DEL INMUEBLE ARRENDADO Y PAGO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.
7. Copia de la citación de la CASA DE JUSTICIA el día 31 de octubre de 2019, de la UNIDAD DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN LOS MARTIRES.
8. Copia de la CONSTANCIA que expide la UNIDAD DE MEDIACIÓN Y CONCILIACIÓN LOS MARTIRES, de la NO asistencia de la demandante a recibir las llaves.
9. Copia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, donde actualmente reside la demanda, suscrito el 22 de octubre de 2019.
10. Copia del contrato de trabajo de la testigo Ayde Torres Martínez.
11. Archivo en PDF, de las imágenes tomadas a la pantalla del celular de la demandada, numero 310 6880366, de las diferentes comunicaciones con la arrendadora vía WhatsApp.
12. Videos del estado en que se deja el inmueble, que fueron enviados a la demandante, en la fecha 22 de octubre de 2019.
13. Audio e imagen de la pantalla del celular de Melby Aros, No. 310 6880366, donde la arrendataria avisa vía WhatsApp, la entrega del inmueble a la arrendadora el día 17 de octubre de 2019, hora 8:09 am.
14. Audio e imagen de la pantalla del celular de Melby Aros, No. 310 6880366, donde la arrendadora da respuesta a la entrega del inmueble a la arrendataria el día 17 de octubre de 2019, hora 8:09 am.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Que personalmente deberán absolver la demandante, señora **MARÍA DEL SOCORRO SARMIENTO SARMIENTO**, en audiencia que su Despacho destine para tal fin, el cual formularé de manera verbal o por escrito, tal y como en su momento se indicará. El objeto de esta prueba es lograr la confesión de la demandante, conforme a los hechos de la demanda, sus pretensiones y las excepciones propuestas.

TESTIMONIALES:

Respetuosamente solicito a usted, señor Juez, fijar día y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, todas mayores de edad, identificadas como aparece al pie de sus nombres, domiciliados y residentes como aparece al pie de sus correspondientes nombres, a quienes haré comparecer para que declaren, bajo la gravedad de juramento, lo que les conste sobre los hechos, la contestación de la demanda, y sus excepciones, así:

- Henry Giovanni Ruiz Castillo, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.744.966 de Bogotá, quién se puede citar en la carrera 58 No. 2C-95 en la ciudad de Bogotá, teléfono celular 318 3513277, correo electrónico publicidadmhn@gmail.com.

- Ayde Torres Martínez, domiciliada y residente en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.890.029 de Bogotá, quién se puede citar en la Carrera 69F No. 63F-12 de la Ciudad de Bogotá, teléfono celular 321 XXXX y correo electrónico: ayde.luna@hotmail.es.

VI. ANEXOS

Al presente escrito se adjuntan tres (3) documentos en formato PDF:

6.1. El primer documento contiene: La contestación a la demanda con radicado 2020–00126, compuesto por 17 folios.

6.2. El segundo documento contiene: Documento titulado pruebas documentales a la demanda con radicado 2022–00037, compuesto por 33 folios.

6.3. El tercer documento contiene: El poder debidamente otorgado y la trazabilidad del correo por el que se remite a la suscrita por de la demandada, compuestos por 2 folios.

6.4. Se anexan videos y audios.

VII. COMPETENCIA

Es usted señor Juez competente para conocer de esta contestación a la demanda, por estar conociendo del proceso de la referencia.

VIII. NOTIFICACIONES

La demandante: **MARÍA DEL SOCORRO SARMIENTO SARMIENTO**, La suministrada en el libelo introductorio de la demanda.

La demandada: MELBY JULIETH AROS CALDERON, en la Cra. 56 A # 4 – 12, apartamento 201 en la ciudad de Bogotá D.C., teléfono celular: 310 6880366, correo electrónico: melbijaros@hotmail.com.

La suscrita apoderada, las recibiré en la secretaria de su Despacho o en mi oficina de la carrera 8D No. 191 – 15, correo electrónico: marcelabermudezr@gmail.com.

De la señora Juez, atentamente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Miryam', with a large, stylized flourish extending from the end of the signature.

MIRYAM MARCELA BERMÚDEZ RUIZ

C. de C. No. 51.821.872 expedida en Bogotá.

T.P. No. 285.553 del C. S. de la J.