

Feb 9/18 2'000.000 Amiendones Marzo/18
 Mayo 18/18 2'490.000 Amiendones de marzo/18
 Abril 6/2018 3.000.000 @/2018
 Abril 16/18 1'490.000 Amiendones Abril/18
 Mayo 6/18 4'490.000 Amiendones Mayo/18
 Junio 3/18 4'490.000 Amiendones Junio/18
 Julio 9/18 4'490.000 Amiendones Julio/18
 Agosto 3/18 4'490.000 Amiendones Agosto/18
 Sept 4/18 4'490.000 Amiendones Sept/18
 Oct 2/18 4'490.000 Amiendones Oct/18
 Nov 3/18 4'490.000 Amiendones Nov/18
 Dic 5/18 4'490.000 Amiendones Dic/18
 Enero 6/2019 4.490.000 Amiendones
 Feb 03/2019 4.490.000 Amiendones
 Marzo 3 4'490.000 Amiendones Marzo/19
 Abril 13/19 4'490.000 Amiendones Abril/19
 Mayo 01/19 4'490.000 Amiendones Mayo/19
 Junio 2/19 4'490.000 Amiendones Junio/19
 Julio 3/19 4'490.000 Amiendones Julio/19
 Agosto 7/19 Amiendones 4'490.000 Agosto/19
 Sept 4/19 Amiendones Sept/19 4'490.000
 Octubre 9/19 Amiendones Oct/19 4'490.000
 Nov 3/19 Amiendones Nov/19 4'490.000
 Dic 2/19 Amiendones Dec/19 4'490.000

sept

Sept 13/17 1'000.000 Abono Amendo *Juancho Gil*

Sept 24/17 1'500.000 Abono Amendo ^{sept} *Juancho Gil*

Oct 2/17 1'700.000 = ^{sept} Abono Amendo *Juancho Gil*
Oct 9/17

octubre 9/17 2'000.000 Abono Amendo oct *Juancho Gil*

octubre 18/17 1'000.000 Abono Oct 17 *Juancho Gil*
Amendo *Juancho Gil*

NOV 1/17 1'200.000 Saldo Amendo mes a la 13 *Juancho Gil*

NOV 14/17 2'000.000 Abono amendo *Juancho Gil*

NOV 22/17 1'200.000 Abono Amendo *Juancho Gil*

NOV Dic 1/17 1'000.000 Abono Av. *Juancho Gil*

Dic 3/17 1'200.000 Abono Amendo mes Dic *Juancho Gil*

Dic 17/17 1'000.000 Abono Amendo mes Dic *Juancho Gil*

De 23/17 2'000.000 Abono Amendo *Juancho Gil*

Enero 22/18 2'000.000 Amendo Enero 18. *Juancho Gil*

Feb 3/18 2'000.000 amendo Enero/18 *Juancho Gil*

Feb 9/18 490.000 amendo Enero 18 *Juancho Gil*

Feb 14/18 2'400.000 Abono mes febr *Juancho Gil*

Feb 27/18 2'090.000 mes febrero *Juancho Gil*

No. Cuenta 2386897-D 74977

1
Total Factura
\$2,342,020

2
Portafolio Enel X
50

ENERGÍA

ENERGÍA 82756 78817
 CONTRIBUCION APOORTE DEL 20.00% DEL VALOR FACTURADO
 SOBRETASA ART. 313 LEY 1955/2010
 ESTE MES LA ENERGÍA QUE DISFRUTARÁ: 10 COSTO ART. 411 PARAGRAFO

ADJUSTE A LA DECENA (CREDITO) RETROACTIVO SOBRETASA ART 313 L. 1955/10	5-3	\$13,601
SUBTOTAL:		\$13,601

ENERGÍA \$2,342,020

PAGO OPORTUNO
23 DIC/2019
 FECHA DE SUSPENSIÓN DE
24 DIC/2019
14 ENE/2020

SUBTOTAL \$2,328,320

TOTAL OTROS

¡TU ENERGÍA YA SE CONECTA CON LAS OPORTUNIDADES!

Disfruta de las experiencias que por medio de la conexión Conecta, nuestro programa de fidelización, te ofrece puntos y accede a beneficios con nuestros aliados en deportes.

Prima del Local Ascendió a la suma de Ochenta millones de pesos M/Cte. (80'000.000⁰⁰), de los cuales Cuarenta millones de pesos M/Cte. (40'000.000⁰⁰) se pagaron por el cuarto frio y demás elementos entregados y los otros Cuarenta millones de pesos M/Cte. (40'000.000⁰⁰), por concepto de Prima del Local Comercial, adicionalmente el Arrendatario Demandado, no sabía de la existencia de contrato de Arrendamiento escrito alguno, ni del escrito de cesión, el cual no tiene la firma de mi poderdante, y que el contrato celebrado con la señora **SANDRA EDUVIGES DÍAZ MONSALVE**, fue celebrado verbalmente, y se acordó que el valor de la administración del local, estaba incluido en el valor del canon de arrendamiento, y como lo dije anteriormente, el señor **JOHN JAIRO RAMIREZ ISAZA**, nunca conoció la existencia del contrato mencionado.

AL SEXTO: Es cierto

AL SEPTIMO: No es cierto, todo lo dicho debido a que el Arrendatario, señor **JOHN JAIRO RAMIREZ ISAZA**, siempre ha cumplido con los pagos, a la fecha, se encuentra a paz y salvo por todo concepto, y si bien, en pocas ocasiones, hizo el pago con posterioridad a la fecha acordada, esto se hizo con la autorización de la Arrendadora, señora **SANDRA EDUVIGES DIAZ MONSALVE**, y reitero que el Demandado manifiesta que no conoce al señor ZUIN GUERRA, como se demuestra en la misma demanda, pues no se aporta prueba alguna, donde el Demandado haya aceptado la Cesión del Contrato mencionado, y adicionalmente, el señor **JOHN JAIRO RAMIREZ ISAZA**, nunca recibió notificación alguna donde le informaran lo manifestado en este hecho.

AL SEPTIMO ii: No es cierto, debido a que algunos pagos de los cánones, se efectuaron en dos o tres contados, con sustento en el acuerdo verbal entre las partes y con la autorización de la señora **SANDRA EDUVIGES DIAZ MONSALVE**, quien en esos momentos era concedora de lo cumplido que ha sido el Arrendatario y porque la situación económica de este, por circunstancias propias de los cambios del mercado, no podía cumplir con lo acordado en el Contrato verbal celebrado entre las partes, situación que fue temporal y con la autorización verbal de la Arrendataria

AL OCTAVO: No es cierto, debido a que como se dijo anteriormente, en el contrato verbal celebrado entre la arrendadora y el arrendatario, se acordó que el valor del canon de arrendamiento incluiría el valor de la administración del local.

AL NOVENO: No es cierto, debido a que, como se dijo en el numeral anterior en el contrato verbal celebrado entre la arrendadora y el arrendatario, se acordó que el valor del canon de arrendamiento incluiría el valor de la administración del local, y la arrendataria es quien debe hacer el pago de dicho concepto, directamente.

AL DECIMO: No es cierto, porque el contrato que se presentó en esta demanda, no fue firmado por el Demandado, ni se firmó documento adicional por parte del demandado, para aceptar la cesión, y adicionalmente, como se dijo antes, el contrato existente entre la Demandante y el Demandado, es verbal y en el mismo no se mencionó que se renunciaba a la constitución en mora, ni se acordó nada diferente al pago del canon de arrendamiento, al pago de administración y al pago de servicios públicos; Adicionalmente, no es cierto que se haya intentado acuerdo conciliatorio alguno, pues mi poderdante, nunca ha recibido citación alguna de ningún centro de conciliación para adelantar diligencia alguna de ese tipo y en el escrito de demanda, no aparece siquiera prueba sumaria de su existencia.

AL DECIMO PRIMERO: No es cierto, teniendo en cuenta que a la fecha el arrendatario, señor **JOHN JAIRO RAMIREZ ISAZA**, se encuentra al día en el pago de los cánones de arrendamiento, los cuales incluyen el valor de la administración del local, y como se ha reiterado en varias ocasiones, el arrendatario desconoce la existencia de contrato escrito alguno y en el plenario, no aparece contrato alguno en el que aparezca la firma del Demandado, ni la de la persona que le vendió el cuarto frío ubicado en el local arrendado.

DECIMO SEGUNDO: No es cierto, debido a que el arrendatario, señor **JOHN JAIRO RAMIREZ ISAZA**, a la fecha se encuentra al día en el pago de los cánones de arrendamiento como se puede verificar en el cuaderno, donde aparecen los últimos pagos, con fecha y valor de lo pagado, y sí en algunas ocasiones, ha pagado en abonos dentro del mismo mes, estos abonos fueron autorizados verbalmente por la arrendadora señora **SANDRA EDUVIGES DIAZ MONSALVE**.

Finalmente, importante resulta manifestar al Despacho que, lo que pretende la Demandante, es la entrega del inmueble, sin tener que reconocer el pago de la Prima del Local, pagada por el Arrendatario al vendedor, por lo que en varias oportunidades han intentado ponerse de acuerdo en el valor de la Prima del Local y como quiera que no se han podido poner de acuerdo, la Demandante, señora **SANDRA EDUVIGES DÍAZ MONSALVE**, se quiere valer de un contrato inexistente, entre las partes en este proceso, para vulnerar los Derechos del Demandado.

2 FRENTE A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: Me opongo a que se declare la terminación del contrato de arrendamiento entre la arrendadora, señora **SANDRA EDUVIGES DÍAZ MONSALVE** y el arrendatario, señor **JOHN JAIRO RAMIREZ ISAZA**, como quiera que el contrato presentado como sustento para la presente Demanda, no fue firmado por el demandado señor **JOHN JAIRO RAMIREZ ISAZA**, es evidente que en el mismo no aparece por ninguna parte, ni el nombre, ni la firma de este último, como prueba de aceptación de la Cesión del mismo, y así mismo, en la autorización presentada con la Demanda, no aparece la firma del Demandado, en señal de aceptación de contrato alguno y adicionalmente porque el Contrato que existe entre las partes, es un contrato verbal, el cual ha sido cumplido durante todo el tiempo por el Arrendatario, y a la fecha se encuentra a paz y salvo por todo concepto, frente a la arrendadora, como frente a la administración y a los servicios públicos.

Así mismo frente a la "segunda pretensión" expuesta en la PRIMERA, **ME Opongo** a la Devolución del inmueble a la Arrendadora, teniendo en cuenta que no ha habido incumplimiento por parte del Arrendatario, debido a que mi poderdante desconoce la existencia del contrato presentado como objeto de la presente Demanda.

Respecto a la descripción que hace del "incumplimiento de las obligaciones" por parte del Arrendatario, creo que eso debió manifestarse en el acápite de los hechos, por lo que no me pronunciare en esta parte de las pretensiones, y porque esos pagos fueron autorizados por la arrendataria, como lo argumenté en la oposición al **hecho SEPTIMO ii**, de la presente Demanda

A LA SEGUNDA: Me opongo, con base en los argumentos esgrimidos por el Suscrito frente a la pretensión PRIMERA, en lo referente a la entrega del inmueble, debido a que no ha existido incumplimiento alguno por parte del Arrendatario señor **JOHN JAIRO RAMIREZ ISAZA**.

AL LA TERCERA: Me opongo, debido a que el Arrendatario en la actualidad, se encuentra al día por todo concepto, frente al Contrato de Arrendamiento Verbal Suscrito por las partes en el presente proceso.

A LA CUARTA: Me opongo, debido a que la Arrendadora es concedora del estado en que se encuentra el inmueble y porque no hay incumplimiento en el Contrato de Arrendamiento Verbal Suscrito entre las partes en el Presente Proceso, el Arrendatario se encuentra al día en sus obligaciones, y porque no es cierto que la Arrendataria no conoce quien se encuentra en el inmueble, pues en la misma Demanda reconoce que el Arrendatario es el señor **JOHN JAIRO RAMIREZ ISAZA**, y en varias partes de la demanda menciona que se ha dirigido a los administradores del mismo, lo que demuestra que si sabe quien administra el inmueble objeto del presente Proceso.

A LA QUINTA: Me opongo, teniendo en cuenta que las razones aducidas por la Arrendadora, como causas de terminación del contrato de arrendamiento no existen y por el contrario, las causales invocadas son temerarias, faltan a la verdad y el contrato presentado como sustento de la Demanda, no era conocido por el Demandado, nunca lo había visto, no sabía que existía y en ninguna parte del proceso, aparece, siquiera prueba sumaria que demuestre que el Demandado aceptó la Cesión en las mismas condiciones en que fue redactado, sino que lo que existe es un Contrato de Arrendamiento Verbal entre las partes, el cual ha sido cumplido íntegramente por el Demandado, desde que se inició.

3. FRENTE AL DERECHO DE RETENCIÓN

Me opongo, como quiera que el demandado se encuentra al día por todo concepto frente al Contrato Verbal de Arrendamiento del inmueble, celebrado con la Demandada y no se hace necesario garantizar nada, como quiera que no existe deuda alguna en favor de la Arrendadora.

4. PETICIÓN DE PRUEBAS

Solicito respetuosamente, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

4.1 DOCUMENTALES: Solicito tener como tales:

- 4.1.1 Los documentos aportados con la Demanda, especialmente el Contrato de arrendamiento y la autorización de la demandante al Arrendatario del mismo contrato para la cesión del contrato, con los que se demuestra que el Demandado no firmo la Cesión del mencionado Contrato.
- 4.1.2 Fotocopia simple del cuaderno donde aparecen los pagos efectuados por el Arrendatario, desde el mes de septiembre de 2017, hasta el mes de diciembre de 2019 (2 folios).

- 4.1.3 Fotocopia simple del último recibo de pago del servicio de energía eléctrica del inmueble, con sello de pagado (1 Folio).

Así mismo solicito sean tenidos como pruebas los siguientes:

- 4.2 **INTERROGATORIO DE PARTE:** Sírvase señor Juez, citar y fijar fecha y hora para que la Demandante, señora **SANDRA EDUVIGES DIAZ MONSALVE**, identificada en autos, declare sobre los hechos de la demanda y los que configuran las oposiciones aquí propuestas y responda el interrogatorio que en su debida oportunidad le formularé personalmente en su Despacho el día de la diligencia.
- 4.3 **DECLARACION DE PARTE:** Sírvase señor Juez, citar y fijar fecha y hora para que el Demandado, señor **JOHN JAIRO RAMIREZ ISAZA**, identificado en autos, declare sobre los hechos de la demanda y los que configuran las oposiciones aquí propuestas y responda el interrogatorio que en su debida oportunidad le formularé personalmente en su Despacho el día de la diligencia.
- 4.4 **TESTIMONIALES:** Sírvase citar para que declaren sobre los hechos de la demanda que les conste y que respondan el interrogatorio que en su debida oportunidad les formularé personalmente en su Despacho el día de la diligencia, a las siguientes personas:
- 4.4.1 **JOHN NOE VILLAMIL SUAREZ** identificado con Cédula de Ciudadanía N° 79'730.945 de Bogotá, residente en la calle sesenta y seis A sur (66 A Sur) número ochenta y siete A cuarenta y uno (87A-41), barrio Bosa de esta ciudad, celular 310 204 6448, administrador del local del Demandado.
- 4.4.2 **ALCIBIADES PACHECO FLOREZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 6'794.328., residente en la Carrera 85 N° 5 A-54 Barrio María Paz de esta ciudad, celular 314 313 3483.
- 4.2.3 **ORLANDO FORERO** identificado con cedula de ciudadanía N° 73'180.029 de Chiquinquirá residente en la Carrera 85 N° 5 A-54 Barrio María Paz de esta ciudad, celular 321 311 5669, hermano del vendedor del Cuarto frio que se ubica en el inmueble.

5. NOTIFICACIONES

- 1) Al el Demandado, señor **JOHN JAIRO RAMIREZ ISAZA** en la carrera 45 N° 1-59 Apto 602 Torres del Futuro, patio Bonito, El Poblado - Antioquia, celular 319 609 8969, correo electrónico: andreita398@hotmail.com.
- 2) El suscrito abogado, en la secretaria de su Despacho y en mi oficina ubicada en la avenida calle 13 N° 7-25 Oficina 615 de la ciudad de Bogotá, D.C. Celulares: 313 422 2913 y 300 268 2526, correo electrónico: jwmillan@gmail.com

6. ANEXOS

La mencionadas en el acápite de pruebas documentales

7. PETICIÓN FINAL

- 1) Respetuosamente solicito reconocerme como el apoderado del demandado, señor **JOHN JAIRO RAMIREZ ISAZA**
- 2) Solicito respetuosamente decretar y practicar las pruebas aquí solicitadas.
- 3) Solicito **NEGAR** las pretensiones de la demandante frente a las que hay oposición.
- 4) Condenar en costas del proceso y agencias en derecho a la Demandante y a las personas que se opongan a los intereses de mi poderdante.
- 5) En el evento que el Despacho advierta la necesidad de compulsar copias a quien sea necesario, hacerlo a la autoridad que el Despacho considere.

De esta manera queda contestada la demanda.

Del Señor Juez,

John Wilson Millan Forero
JOHN WILSON MILLAN FORERO
 C. C. N° 79'374.805 de Bogotá
 T.P. N° 165061 del C. S. de la Judicatura