

**SANDRA PATRICIA CASTRO PEREA**  
**ABOGADA**

Señor  
JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI  
E. S. D.

Ref. Proceso ejecutivo  
Demandante: ANDREA MARCELA GALINDO  
Demandada: ANA MIREYA CASTRO ARBELAEZ  
Radicación: **760014003010 – 2021 – 00831 – 00**  
Asunto: Contestación demanda y excepciones.

**SANDRA PATRICIA CASTRO PEREA**, abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional No. 283.714 expedida por el C.S.J. e identificada con la C.C. No. 31.587.614 expedida en Buenaventura (Valle), haciendo uso del poder conferido por la señora ANA MIREYA CASTRO ARBELAEZ, identificada con la C.C. No. 31.292.357 de Cali, me permito contestar la demanda instaurada por la señora ANDREA MARCELA GALINDO y de igual forma proponer excepciones.

**CONTESTACION DE LOS HECHOS**

**AL 1. Es cierto.**

**AL 2. Es cierto.**

**AL 3. ES parcialmente cierto**, manifiesta la señora ANA MIREYA CASTRO ARBELAEZ, que es verdad que se presentaron motivos que afectaron la convivencia por reclamación que le hizo a la arrendataria y a su compañera por los ruidos causados dentro del apartamento realizado por una o por ambas en virtud de prácticas de ejercicios o entrenamiento de boxeo con una pera de este deporte, a lo largo de la ejecución del contrato, casi todos los días.

Posteriormente por haber ingresado dos perros como mascotas cuando ya tenían dos gatos que no fueron del agrado de la arrendadora, sumándose estos dos motivos como causales de incumplimiento del contrato, siendo estos los motivos por los cuales le hizo el reclamo la arrendadora a la arrendataria indicándole que así no podía continuar el desarrollo del contrato de arrendamiento, mas no le dijo que desocupara o entregara.

Por este reclamo manifiesta la demandada que la pareja de mujeres el mismo día 18 de diciembre de 2021 fueron a una estación de policía, regresando acompañadas de agentes de la policía, sin ninguna intervención verbal o de hecho por parte de la arrendadora y se llevaron sus pertenencias, pero por iniciativa de ellas, tanto el acompañamiento policivo como de retiro voluntario de sus cosas, todo ocurrido el mismo día 18 de diciembre, desconociendo la arrendadora que hubiere existido denuncia ante la estación de policía o ante el juez de paz, por perturbación de la tranquilidad instaurada por la

**SANDRA PATRICIA CASTRO PEREA**  
**ABOGADA**

arrendataria dado que nunca le notificaron nada de eso, ni siquiera convocatoria a conciliación como falsamente fue aportado una presunta citación al expediente.

**AL 4. No es cierto.** Porque la demandada señora ANA MIREYA CASTRO ARBELAEZ, en ningún momento ejercitó trámite de desalojo, dado que fue iniciativa por parte de la misma arrendataria y su compañera de cuarto de trasladarse a la estación de policía a buscar acompañamiento para sacar sus pertenencias sin ninguna intervención de la arrendadora.

**CONTESTACION A LAS PRETENSIONES**

No debe prosperar ningunas de las pretensiones porque nunca se dio la decisión unilateral por parte de la arrendadora señora ANA MIREYA CASTRO ARBELAEZ de dar por terminado e incumplido el contrato de arrendamiento, ni realizado trámite de desalojo. Esto en cuanto a la pretensión primera.

Tampoco opera la pretensión segunda de condenar a pagar el valor de \$650.000 porque fue iniciativa de la arrendataria de consignar el valor del canon de arrendamiento del mes de diciembre, máximo que era una obligación de cancelar el canon del mes de diciembre porque el contrato no había finalizado.

Tampoco procede la condena a la cláusula penal porque no hubo incumplimiento del contrato por parte de la arrendadora, porque no hubo ninguna intervención de ella para suspender el desarrollo del contrato de arrendamiento. por el contrario, fue la arrendataria quien abandono el inmueble por cuanto no se desarrolló diligencia de entrega.

**FUNDAMENTO DE DERECHO Y MOTIVACIONES**

Fundamento lo anterior en los preceptos legales consagrados en los artículos 96, 86, y normas concordantes del código general del proceso,

**EXCEPCIONES DE MERITO**

Solicito comedidamente a usted señor Juez, declarar probadas las siguientes excepciones de mérito:

**SANDRA PATRICIA CASTRO PEREA**  
**ABOGADA**

- 1) **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN:**, no debe exigírsele a la demandada, señora ANA MIREYA CASTRO ARBELAEZ, el pago de indemnizaciones derivada del presunto incumplimiento del contrato de arrendamiento por cuanto fue iniciativa de la misma arrendataria de abandonar el inmueble en virtud de un reclamo verbal por acto de perturbación de convivencia causado por ruidos insoportables y el ingreso de cuatro mascotas a un apartaestudio y por falta del trámite respectivo de la arrendataria para dar por terminado el contrato y la falta de entrega del inmueble arrendado.
- 2) **COBRO DE LO NO DEBIDO:** No hay lugar a que la demandante solicite el pago de indemnizaciones derivada del presunto incumplimiento del contrato de arrendamiento por cuanto fue iniciativa de la misma arrendataria de abandonar el inmueble en virtud de un reclamo verbal por acto de perturbación de convivencia causado por ruidos insoportables y el ingreso de cuatro mascotas a un apartaestudio y por falta del trámite respectivo de la arrendataria para dar por terminado el contrato y la falta de entrega del inmueble arrendado.
- 3) **MANIOBRA FRAUDULENTA POR PARTE DE LA DEMANDANTE:** manifiesta la demandante que acudió al juez de paz para el trámite conciliatorio para tratar de solucionar la entrega del inmueble diciendo que la arrendadora no asistió a las citas ante el juez de paz cuando este evento no existió, dado que no presentó constancia de haber remitido o entregado la orden de comparecencia, de convocatoria o de conminación, impartida por el funcionario judicial de la jurisdicción de paz.
- 4) **TEMERIDAD Y MALA FE:** existe temeridad e ilegalidad en el presunto trámite ante la jurisdicción de paz para que se diera la expedición de la certificación de inasistencia por parte de la demandada señora ANA MIREYA CASTRO ARBELAEZ, impartida presuntamente por el juez de paz JULIAN FERNANDO JARAMILLO V, dado que, no existe constancia de entrega de la presunta citación a la convocatoria de conciliación, es decir, no tiene validez jurídica la constancia expedida por el funcionario judicial y la manifestación de la demandante de haberla abordado para entregarle la referida citación ni haberla remitido por correo físico o por correo virtual.

**PRUEBAS**

**TESTIMONIAL**

Le pido al señor juez ESCUCHAR en declaración juramentada a los señores:

EDUARDO ESPINOSA, calle 9 C Bis No.28-35 de Cali, teléfono.315 458 37 39

**SANDRA PATRICIA CASTRO PEREA**  
**ABOGADA**

ORLANDO ECHEVERRY GARCIA, en la calle 9 C No.30 – 57 de Cali,  
teléfono 321 731 06 00

Para que declaren sobre los hechos relacionados con la réplica de la  
demanda inserta en el presente escrito de contestación.

**PROCESO Y COMPETENCIA**

Al presente escrito debe dársele el trámite correspondiente a los artículos  
96 y 442 del código general del proceso.

Es usted competente señor juez, para conocer de la presente solicitud por  
encontrarse radicado en su despacho el trámite del proceso principal.

**PETICIONES**

Comedidamente solicito a usted que previo el trámite correspondiente, con  
citación y audiencia de la parte ejecutante demandante señora ANDREA  
MARCELA GALINDO, con domicilio principal en esta ciudad de Cali, se sirva  
su despacho efectuar las siguientes declaraciones y condenas:

**PRIMERA: DECLARAR PROBADAS** las excepciones señalada con  
antelación

**SEGUNDA: ORDENAR** el levantamiento de las medidas cautelares que  
pesan sobre los bienes de la ejecutada, efectuando las comunicaciones  
respectivas.

**TERCERA: CONDENAR** en costas a la contraparte.

**ANEXOS**

Me perito anexar los documentos aducidos como pruebas, poder a mi favor.

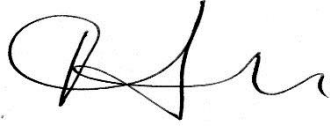
**NOTIFICACIONES**

- ❖ Recibiré notificaciones personales en mi oficina de abogada en la Calle  
11 No. 5 – 61, oficina M- 115, edificio Valher, teléfono No.  
3147404031. Correo electrónico: sandri\_ta1111@hotmail.com.
- ❖ El demandante en la dirección y teléfono que aparece en la demanda  
principal.
- ❖ La demandada en la calle 9 C No.30 – 57, de la ciudad de Cali, teléfono  
No. 321 731 06 00.

**SANDRA PATRICIA CASTRO PEREA**  
**ABOGADA**

Manifiesta la señora ANA MIREYA CASTRO ARBELAEZ, que bajo la gravedad del juramento no tiene correo electrónico

Atentamente,



SANDRA PATRICIA CASTRO PEREA  
C.C. No. 31.587.614 de Buenaventura.  
T.P. No. 283.714 del C.S. de la J.