

LUIS FERNANDO ABRIL CLAVIJO

ABOGADO

- Canon del 20 de mayo al 20 de junio de 2019 \$ 4.200.000
- Canon del 20 de junio al 20 de julio de 2019 \$ 4.200.000
- Canon del 20 de julio al 20 de agosto de 2019 \$ 4.200.000
- Abono al canon del 20 de agosto al 20 de septiembre de 2019 \$ 2.095.000

Al 6° No es cierto de acuerdo a la literalidad del contrato base de la presente acción.

Al 7° Es cierto en cuanto a la literalidad del contrato base de la acción

Al 8° No es un hecho es una cuestión procedimental

Al 9° No es cierto como esta planteado, mi poderdante refiere que en varias oportunidades le ha solicitado al acá demandante de manera verbal que le reciba la bodega ya que la situación económica ha sido difícil con ocasión a la pandemia lo que ha disminuido el ingreso económico notablemente, motivo por el cual no se ha podido dar cumplimiento al pago mensual, situación que refiere mi poderdante Señor Pioquinto Curz se ha notificado verbalmente al demandante para que le reciba la bodega y se suspendan el cobro de los cánones de arrendamiento, hecho que el acá demandante desconoce al manifestar según refiere mi poderdante que " El no necesita la Bodega si no el pago de los cánones de arrendamiento " no obstante mi poderdante continua solicitando al arrendador un acuerdo para el pago de la obligación y entrega de la bodega, haciendo caso omiso a las solicitudes presentadas por mi poderdante a lo que refiere mi poderdante el acá demandante se ha negado, tal como se probara en el correspondiente debate.

Al 10° No Es cierto, mi poderdante refiere que nunca se ha establecido porcentaje de incremento en el canon mensual dada la naturaleza del contrato base de la acción, no obstante, mi poderdante refiere que ha sido honesto con los incrementos que se han realizado durante la vigencia del contrato y que el ultimo incremento lo fue en el año 2019 quedando el canon en la suma de \$ 4.200.000 como claramente fue aceptado por el acá demandante y que a la fecha continua vigente, y no como arbitrariamente establecen el incremento sin notificación al suscrito arrendatario, y menos aceptación del mismo, constituyendo un pago adicional y / o cobro de lo no debido tal como se probara en el acápite de excepciones.

Al 11° No es cierto como está planteado mi poderdante refiere que la deuda es mucho menor a la indicada en el hecho ya que el acá demandante está estableciendo un incremento mutuo propio.

3. A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de ellas por las razones en que se fundamenta las excepciones a proponer con sus correspondientes fundamentos.

LUIS FERNANDO ABRIL CLAVIJO
ABOGADO

En defensa de la parte que represento me permito proponer las siguientes...

EXCEPCIONES

1. COBRO DE LO NO DEBIDO

Se hace consistir en el hecho de que mi poderdante Señor PIOQUINTO CRUZ LATORRE, registro un abono por la suma de \$ 15.000.000 el día 14 de agosto de 2020 y dos pagos iguales a la suma de \$ 2.500.000 el día 23 de octubre de 2020, dineros que se imputaron al pago de los siguientes cánones de arrendamiento:

- Saldo del 20 de marzo al 20 de abril de 2019 \$ 1.105.000
- Canon de 20 de abril al 20 de mayo de 2019 \$ 4.200.000
- Canon del 20 de mayo al 20 de junio de 2019 \$ 4.200.000
- Canon del 20 de junio al 20 de julio de 2019 \$ 4.200.000
- Canon del 20 de julio al 20 de agosto de 2019 \$ 4.200.000
- Abono al canon del 20 de agosto al 20 de septiembre de 2019 \$ 2.095.000

Es de observar en la redacción de los hechos que el acá demandante omite el pago realizado al canon del mes de julio, agosto y parte de septiembre, y que se acredita con copia de las transacciones.

De otra parte, el acá demandante establece un canon que no es ya que las partes de mutuo acuerdo según refiere mi poderdante establecieron un canon mensual a partir del año 2019 por la suma de \$ 4.200.000 y que se encuentra vigente a la fecha, y no como lo indica el demandante a mutuo propio.

El acá demandante realiza un incremento al canon de arrendamiento no notificado a mi poderdante Señor PIOQUINTO CRUZ LATORRE y menos que se hubiese establecido porcentaje alguno en el contrato base de la acción, desconociendo que dada la naturaleza del contrato como lo son para local comercial el porcentaje debe estar establecido expresamente por las partes y no al arbitrio de los extremos, ya que la ley 820 de 2003 no impone porcentaje alguno para esta clase de contrato lo inherente a su incremento.

2. LAS QUE RESULTEN PROBADAS EN LA LITIS

Es la facultad que tiene el Juzgador para declarar las que resulten probadas en el transcurso de la litis.

LUIS FERNANDO ABRIL CLAVIJO
ABOGADO

Para corroborar lo anterior ruego se tengan y decreten como tales las siguientes...

PRUEBAS

A. INTERROGATORIO DE PARTE

Que en forma verbal le formulare al Demandante en la respectiva audiencia.

B. DOCUMENTAL

1. La actuación procesal
2. Copia de consignaciones efectuadas con fechas 14 de agosto de 2020 y 23 de octubre de 2020.

NOTIFICACIONES

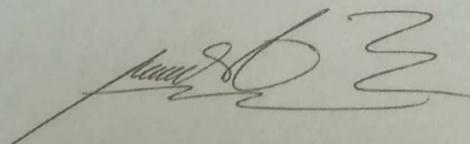
Las recibiremos así:

El suscrito en la secretaria del Despacho o en mi oficina 508 de la Calle 12 B N° 8 – 23 Edificio Central correo electronico: r.juridicos@hotmail.com de Bogotá.

Las partes en las direcciones indicadas en el libelo

En los anteriores términos descorro el traslado que nos ocupa reiterando todo lo expuesto y solicitado, con la correspondiente condena en costas al declararse probadas las excepciones.

Señor Juez,



LUIS FERNANDO ABRIL CLAVIJO
C.C. 80.167.277 DE BOGOTA
T.P. N° 183.160 del C.S. de la J.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



COMPROBANTE DE TRANSACCIÓN

AVV 465 20200814 15:08 SC 255 Adicional
 AUTORIZADOR: BANCO DE BOGOTA
 PRODUCTO: 161355474 TIPO: CTE
 EFECTIVO 15,000,000.00
 CHEQUE 0.00
 RETANCOURT HECTOR
 ***6039 LINEA NORMAL
 Deposito Cuenta AVAL
 Costo Máx. LDC 40.00 NAL \$11,900.00
 PIN 46625715700799

Valor

15.000.000 =

que antes de retirarse de la ventanilla que la información impresa
 corresponde a la operación ordenada al Banco. Conserve este comprobante.
 Los cheques estarán sujetos a la cláusula de buen cobro Art. 882 y a
 verificación posterior. Si hubiere errores o faltantes, el Banco queda autorizado
 para hacer los ajustes en la respectiva cuenta.

BAVV:CLI-PR0-216-VI BBOG: 2122141623 (DEP_FOR_008 V1 23/11/2015) BOCC: FTP-SER-025 BPOP: 1.10.3.98010

Banco de Bogotá

CAJERO NRO :09543 OPERACION: 9830
FECHA: OCT/23/2020 HORA: 16:34:41

BANCO DE BOGOTA

DEPOSITO EFECTIVO
CTA CORRIENTE *****355474

TITULAR	BETANCOURT	HECTOR
DENO	CANT	MONTO
\$ 50.000	50	\$ 2.500.000

VALOR TOTAL INGRESADO	\$	2.500.000
VALOR CAMBIO	\$	0
VALOR DEPOSITADO	\$	2.500.000

TRANSACCION EXITOSA EN 23/10/2020

COSTO DE TRANSACCION: \$ 0

Banco de Bogotá



CAJERO NRO :09543 OPERACION: 9832

FECHA: OCT/23/2020 HORA: 16:37:32

BANCO DE BOGOTA

DEPOSITO EFECTIVO

A CTA CORRIENTE *****355474

TITULAR	BETANCOURT	HECTOR
DENO	CANT	MONTO
\$ 50.000	50	\$ 2.500.000

VALOR TOTAL INGRESADO \$ 2.500.000

VALOR CAMBIO \$ 0

VALOR DEPOSITADO \$ 2.500.000

TRANSACCION EXITOSA EN 23/10/2020

COSTO DE TRANSACCION: \$ 0