



Señores

**JUZGADO QUINTO (05) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**

E.

S.

D.

**REFERENCIA: RESTITUCION DE INMUEBLE No. 2020 – 162**

**DEMANDANTE: AGROIMPE LTDA**

**DEMANDADOS: LUIS RAMON CORREDOR DIAZ Y FRANCY  
CLAVIJO HERRERA**

Respetado señor Juez,

**EDGAR YAIR HERNANDEZ ROMERO**, abogado en ejercicio, identificado con la C.C. N°. 80.730.433 expedida en Bogotá, y portador de la T.P. No. 240.906 del C. S. de la J., en mi calidad de APODERADO (conforme a poder anexo) de la parte DEMANDADA/ARRENDATARIO señor **LUIS RAMON CORREDOR DIAZ** con C.C. No. 4.238.108, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, respetuosamente, conforme a lo consagrado en la ley 1564 de 2012, y encontrándome dentro del término legal, me permito dar **CONTESTACION A LA PRESENTE DEMANDA**, en los siguientes términos:

### **I. A LAS PRETENSIONES**

**EN CUANTO A LA PRIMERA:** Nos oponemos a su declaración. Por cuanto, los cánones de arrendamiento se encontraban al día hasta diciembre de 2019, y el señor LUIS RAMON CORREDOR DIAZ le informo a LA ARRENDADORA AGOIMPE LTDA, que deseaba dar por terminado el contrato por no poderse cumplir con la CAUSULA SEGUNDA – DESTINACION, por cuanto el servicio de Luz, se encontraba fallando y habían goteras, al punto de dañar maquinaria que él tenía en la bodega; e igualmente que desde diciembre de 2019 se quiso hacer entrega de las



llaves a los propietarios, y no les eran recibidas sin más dinero, como se ampliara en el acápite de los hechos.

2

Conforme a lo anterior, de da origen a la EXCEPCIÓN de que trata el parágrafo 7, numeral 4, del artículo 384 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO de que “LA RESTITUCIÓN NO SE HA PRODUCIDO POR LA RENUENCIA DEL ARRENDADOR A RECIBIR”; por tanto, esta pretensión no está llamada a prosperar, conforme se probara debidamente.

**EN CUANTO A LA SEGUNDA:** Frente a esta pretensión, se deben DECLARAR LA EXCEPCION de HECHO SUPERADO, entre tanto el inmueble objeto del contrato, fue entregado a los demandantes en abril de 2020.

**EN CUANTO A LA TERCERA:** El demandado, debe ser escuchado, por cuanto, como me informa mi poderdante, si la entrega del inmueble se dio hasta abril de 2020, no fue por causas directamente atribuibles al señor LUIS RAMON CORREDOR DIAZ, pues como se afirmó, el servicio de Luz, se encontraba fallando y habían goteras, al punto de dañar maquinaria que él tenía en la bodega, situación que fue informada al ARRENDADOR; aunado al hecho que desde diciembre de 2019 se quiso hacer entrega de las llaves a los propietarios, y no les eran recibidas, pues se le exigía sumas de dinero.

**EN CUANTO A LA CUARTA:** Frente a esta pretensión, se deben DECLARAR LA EXCEPCION de HECHO SUPERADO, entre tanto el inmueble objeto del contrato, fue entregado a los demandantes en abril de 2020.

**EN CUANTO A LA QUINTA:** Nos oponemos. Por cuanto, como me informa mi poderdante, si la entrega del inmueble se dio hasta abril de 2020, no fue por causas directamente atribuibles al señor LUIS RAMON CORREDOR DIAZ, existe culpa civil, por parte del extremo demandante, quien se negó a recibir la entrega de la bodega desde diciembre de 2019.



## II. FRENTE A LOS HECHOS

**AL PRIMERO.** Es cierto, conforme a la documental obrante a proceso.

**AL SEGUNDO.** Es cierto, conforme a la documental obrante a proceso.

**AL TERCERO.** Es cierto, conforme a la documental obrante a proceso.

**AL CUARTO.** No es cierto. Por cuanto, como me hace saber mi representado, los cánones de arrendamiento se encontraban al día hasta noviembre de 2020, y el ARRENDATARIO, señor LUIS RAMON CORREDOR DIAZ le informo a LA ARRENDADORA AGOIMPE LTDA, a través de los propietarios de la BODEGA, señores WILLIAM NIETO y HENRY NIETO (propietarios de la Bodega), que desde agosto de 2019 la luz de la bodega fallaba, que habían goteras, que se bajaban los tacos, por problemas con el amperaje de la bodega y que era su voluntad dar por terminado el contrato, porque ellos sabían que él había arrendado para su empresa de elaboración de plásticos y postes ecológicos; al punto que se le dañaron varias máquinas al señor LUIS RAMON CORREDOR DIAZ., y era su voluntad dar por terminado el contrato porque ellos no le daban tampoco autorización conforme a CLAUSULA QUINTA DEL CONTRATO.

Sin embargo, a pesar de que con la demandante AGROIMPE LTDA, y los señores WILLIAM NIETO y HENRY NIETO (propietarios de la Bodega), se conversaba directamente (verbal), ellos no quisieron recibir la bodega, sino hasta abril de 2020, en donde fue el señor ORLANDO MARIÑO (en representación de LUIS CORREDOR) entregó las llaves directamente al señor HENRY NIETO (PROPIETARIO) en representación de AGROIMPE LTDA.

Conforme a todo lo anterior, no es cierto que el señor LUIS RAMON CORREDOR DIAZ, incumplió el pago de los cánones, por cuanto se deben tener en cuenta las causas de tiempo, modo y lugar, e intrínsecas de las partes que originaron la supuesta mora.



**AL QUINTO.** No es cierto, por cuanto, como me informa mi representado, el señor LUIS RAMON CORREDOR DIAZ, siempre quiso entregar la Bodega desde diciembre de 2020, y solo hasta abril de 2020 se la recibieron, pero, sin embargo, nunca acordaron pago de esos meses de arriendo (posteriores a diciembre 2019), por cuanto como le consta a la demandante, no se pudo cumplir el objeto del contrato, que era que el ARRENDATARIO, señor LUIS RAMON CORREDOR DIAZ disfrutara de la bodega y pudiera trabajar con su empresa.



### **III. EXCEPCIONES DE MERITO**

#### **A) EXCEPCION DE HECHO SUPERADO – EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.**

Solicito respetuosamente al despacho, declarar esta excepción, entre tanto, es claro, conforme al escrito de demanda que las pretensiones son exclusivamente para la RESTITUCION del inmueble arrendado, y la misma ya se dio, no solo conforme a lo afirmado por mi poderdante, sino a lo reconocido por el extremo actor, y por lo tanto el objeto del litigio en derecho corresponde a un HECHO SUPERADO, entre tanto con la entrega del inmueble, se dio a su vez por terminado de facto el contrato.

En este punto, es de vital importancia aclarar, que, ninguna de las pretensiones tiene por objeto intereses pecuniarios, pues la que se podría interpretar como tal sería la pretensión tercera, sin embargo, no busca que se paguen sumas de dinero, sino que no se escuche a la parte demandada. Por lo que procesalmente se tiene que el asunto in examine ya está resuelto, y si el extremo actor busca el pago a futuro, de las aparentes sumas de dinero adeudadas, lo debe hacer mediante el trámite EJECUTIVO; todo lo anterior, debido a que en el sistema judicial Colombiano (justicia rogada), las pretensiones de la demanda deben ser claras y expresas.



B) EXCEPCIÓN QUE LA RESTITUCIÓN NO SE HA PRODUCIDO POR LA RENUENCIA DEL ARRENDADOR A RECIBIR:



Solicito respetuosamente al despacho, declarar esta excepción, con fundamento en el párrafo 7, numeral 4, del artículo 384 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO, por cuanto como me informa mi poderdante, y se acreditara con la testimonial solicitada, son los demandados quienes se rehusaban a recibir el inmueble y dar por terminado el contrato.

**IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

- 1- CODIGO CIVIL.
- 2- Formales de la Demanda: Arts.82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)-
- 3- Procedimentales Generales: Arts.368 al 373, 390 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012).
- 4- Procedimentales Propios de este Negocio Jurídico: Art 384. Del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)
- 5- Ley 640 de 2001.
- 6- Demás normas concordantes y aplicables.
- 7- CONSTITUCION POLITICA.



V. **PETICIÓN DE PRUEBAS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**



Teniendo en cuenta los anteriores hechos, Comedidamente pido al señor Juez se sirva, a más de otorgar valor probatorio a los documentos relacionados con el escrito de Demanda, decretar durante el trámite del proceso la práctica de las siguientes pruebas:

- a) INTERROGATORIO DE PARTE A LA DEMANDANTE, para lo cual se servirá señalar fecha y hora para que la mencionada absuelva el interrogatorio de parte que de manera oral o escrita le formularé sobre los hechos de la demanda y la presente contestación.
- Las que de oficio considere convenientes y pertinentes para un mejor proveer.

VI. **PROCESO Y COMPETENCIA**

Se le sigue dando el mismo trámite y sigue siendo suya la competencia.

VII. **ANEXOS**

- Poder otorgado al suscrito apoderado.



**VIII. NOTIFICACIONES**



- A LA PARTE QUE REPRESENTO, en dirección informada en el escrito de demanda.
- AL SUSCRITO, en la Secretaria de su despacho o en la dirección: Carrera 7 No. 12 B – 84 oficina 306. Correo: [edyahernandez@yahoo.es](mailto:edyahernandez@yahoo.es) .Móvil: 300 7098277

Agradezco de antemano la atención que le merezca la presente-

Atentamente;

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Edgar Yair Hernández Romero'.

**EDGAR YAIR HERNÁNDEZ ROMERO**  
**C.C. 80.730.433 de Bogotá D.C.**  
**T.P. 240.906 del C.S. de la J.**  
Móvil: 3007098277  
Email: [edyahernandez@yahoo.es](mailto:edyahernandez@yahoo.es)