

105

**Poder y Contestación demanda 2019-1143**

Christian Camilo Español Gomez &lt;milo017@hotmail.com&gt;

Lun 12/07/2021 12:16 PM

Para: Juzgado 76 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. &lt;cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

CC: catalina.espejo@espejoabogados.com.co &lt;catalina.espejo@espejoabogados.com.co&gt;

📎 3 archivos adjuntos (1 MB)

CONTESTACION JEISSON.pdf; Pantallazo Poder Jeisson.pdf; PODER EJECUTIVO Jeisson (1).pdf;

**REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 2019-01143, de SANDRA PATRICIA SANDOVAL contra JEISSON ESTIVEN GARZON GALEANO, ROCIO GALEANO GARZON Y JUAN ESTEBAN DIAZ JARAMILLO.**

Buen día.

Remito poder y contestación de la demanda de mi poderdante JEISSON ESTIVEN GARZON GALEANO

De igual forma, solicito se de tramite al levantamiento de embargo solicitado en precedencia, como quiera que los descuentos mes a mes que se hacen a la demandada Rocío Galeano, afectan sus ingresos y mínimo vital, siendo que una posible condena ya estaría cubierta con lo descontado.

Cordial Saludo

Christian Camilo Español Gomez

C.C. 80.052.474

T.P. 261.801 C. S. de la J.

Enviado desde [Correo](#) para Windows 10

SEÑOR

JUEZ CINCUENTA Y OCHO (58) CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS  
CAUSAS DE BOGOTA

E.

S.

D.

---

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No. 2019-01143, de SANDRA PATRICIA SANDOVAL contra JEISSON ESTIVEN GARZÓN GALEANO, ROCÍO GALEANO GARZÓN Y JUAN ESTEBAN DÍAZ JARAMILLO.

CHRISTIAN CAMILO ESPAÑOL GOMEZ, mayor de edad, identificado como aparece junto a mi respectiva firma, actuando en calidad de apoderado del demandado en el proceso de la referencia **JEISSON ESTIVEN GARZON GALEANO**, de conformidad al poder conferido el cual anexo, por medio del presente escrito y dentro del término legal me permito contestar la demanda y presentar las excepciones de fondo que más adelante detallare, en los siguientes términos.

#### A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: No me consta, me atengo a lo que se logre probar dentro del proceso.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto, el contrato se suscribió por mi poderdante.

AL HECHO TERCERO: Es Cierto.

AL HECHO CUARTO: Me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO QUINTO: No me consta por cuanto mi poderdante no recuerda haber recibido dicho correo electrónico.

AL HECHO SEXTO: No es cierto, el canon cobrado simplemente no se causó por un acuerdo telefónico entre la arrendadora y mi poderdante donde se haría entrega del inmueble.

AL HECHO SEPTIMO: No es cierto, así se acordó vía telefónica entre mi poderdante y a arrendadora.

AL HECHO OCTAVO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO NOVENO: No es cierto, se probará dentro del proceso que la arrendadora tenia pleno conocimiento del destino que se le iba a dar a la casa en virtud del contrato de arrendamiento.

AL HECHO DECIMO: No me consta, y me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: No me consta, además que en el Cd entregado con los anexos de la demanda no registra fotografías que prueben la manifestación de la demandante.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO DECIMO TERCERO: No me consta, me atengo a lo que se pruebe dentro del proceso.

AL HECHO DECIMO CUARTO: No es cierto.

AL HECHO DECIMO QUINTO: No es un hecho, por lo tanto, me abstengo de realizar algún pronunciamiento.

#### **A LAS PRETENSIONES**

Me pronunciare únicamente respecto a las pretensiones que hacen parte del mandamiento de pago, al resto por sustracción de materia se omitirá

A LA PRIMERA: Me opongo como quiera que en el contrato de arrendamiento se cobraron sumas ilegales por concepto de depósito.

A LA SEGUNDA: Me opongo como quiera que conforme al encontrarse probado el cobro de sumas ilegales, no se puede predicar de un incumplimiento unilateral que permita el cobro de una clausula penal.

#### **EXCEPCIONES DE FONDO**

**COBRO DE LO NO DEBIDO:** Se fundamenta esta excepción en que en el contrato de arrendamiento objeto del presente trámite, en su cláusula DECIMA SEPTIMA señala *“A efectos de garantizar el buen estado de los acabados, la pintura, pisos, closets, accesorios, servicios públicos, instalaciones, etc, EL ARRENDATARIO entregara a LA ARRENDADORA un deposito por la suma de UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE, los que deberá consignar en la cuenta de ahorros No. 016113219 del banco de Bogotá a nombre de SANDRA PATRICIA SANDOVAL, dentro de los primeros cinco (05) días de la vigencia del contrato, los cuales serán devueltos por la arrendadora en caso de no requerir ningún tipo de reparación”* (se resalta)

Así las cosas, el artículo 16 de la ley 820 de 2003 señala, *“ARTÍCULO 16. PROHIBICIÓN DE DEPÓSITOS Y CAUCIONES REALES. En los contratos de arrendamiento para vivienda urbana no se podrán exigir depósitos en dinero efectivo u otra*

clase de cauciones reales, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que conforme a dichos contratos haya asumido el arrendatario.

Tales garantías tampoco podrán estipularse indirectamente ni por interpuesta persona o pactarse en documentos distintos de aquel en que se haya consignado el contrato de arrendamiento, o sustituirse por otras bajo denominaciones diferentes de las indicadas en el inciso anterior."

Por lo anterior, nótese señor juez que la demandante realizó al inicio del contrato un cobro abiertamente ilegal que no permitiría entonces el cobro de un canon que aparentemente se incumplió y de contera no se causó incumplimiento del contrato.

Para ello, basta recordar lo establecido por el artículo 1602 del Código Civil Colombiano

*"ARTICULO 1602. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y **no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.**"*

Es así señor juez que, si bien acá no se alega la ilegalidad del contrato, pues el mismo se celebró de manera voluntaria entre las partes, lo cierto es que la demandante no tiene la legitimidad para exigir una clausula penal por un presunto incumplimiento, cuando ella lo que hizo fue efectuar un cobro por anticipado, el cual se constituye a su vez como injustificado que puso en detrimento los intereses económicos de mi poderdante.

De otro lado, lo cierto es que el citado depósito se hizo efectivo, entonces si la demandante se consideró como parte cumplida en el contrato (que no lo fue por el solo hecho de constituir un deposito abiertamente ilegal) y determinó que mi poderdante fue incumplido al presuntamente no pagar el ultimo canon, por lo tanto el dinero recaudado, se insiste, por anticipado que único que produjo fue la pérdida de valor adquisitivo de la moneda, deberá tasarse a valor presente y abonarse, de ser el caso, a lo que resulte probado como deuda dentro del presente proceso.

## PRUEBAS

**DOCUMENTALES:** Las existentes en el proceso en especial el contrato de arrendamiento base de la ejecución donde se determinó el cobro de un deposito ilegal.

### INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al señor juez se decrete y se fije fecha y hora para adelantar interrogatorio de parte que deberá absolver la demandante SANDRA PATRICIA SANDOVAL sobre los hechos de la demanda y su contestación para el cual en su debido

momento y de ser necesario se hará llegar en sobre cerrado las preguntas del mismo.

Se decreta igualmente el interrogatorio de mi poderdante **JEISSON ESTIVEN GARZÓN GALEANO**, quien absolverá lo pertinente a los incumplimientos que se le endilgan y la verdadera razón, así como la forma en que se acordó la entrega de la casa.

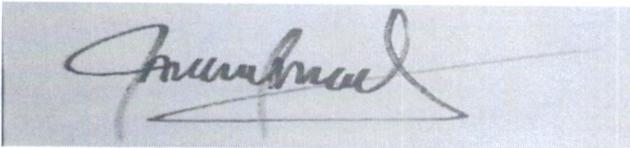
Así mismo me reservo la facultad de interrogar a las demás personas que se decrete su interrogatorio o testimonio, en el momento oportuno que se desarrolle la audiencia pertinente.

#### NOTIFICACIONES

Las partes en las direcciones indicadas en la demanda.

El suscrito en la carrera 6 No. 11-87 Oficina 809 de la ciudad de Bogotá D.C. correo electrónico [milo017@hotmail.com](mailto:milo017@hotmail.com)

Del señor juez

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink. The signature is cursive and appears to read 'Christian Camilo Español Gómez'.

CHRISTIAN CAMILO ESPAÑOL GÓMEZ  
C.C. 80.052.474 de Bogotá  
T.P. 261.801 del C. S de la J.

JUZGADO CINCUENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MÚLTIPLE (**Transitoriamente**)  
(Antes Juzgado 76 Civil Municipal de Bogotá, D.C.)  
[cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Bogotá, D.C., once (11) de febrero de dos mil veintidós (2022)

Rad.: **076** 2019 01143

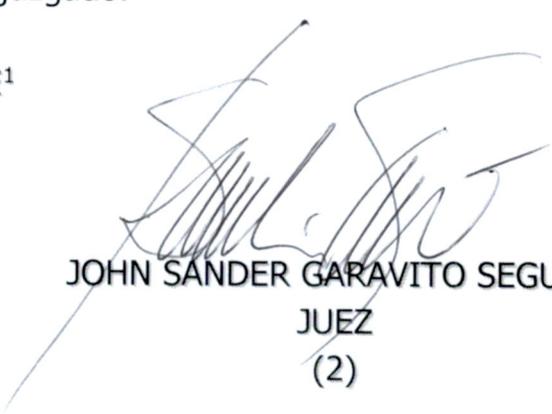
Obsérvese que el extremo ejecutante allegó la evidencia de cómo obtuvo la dirección electrónica [Juansebastian.jaramillo@avianca.com](mailto:Juansebastian.jaramillo@avianca.com) correspondiente al ejecutado Juan Sebastián Jaramillo Díaz.

En consecuencia, tiénese notificado al demandado Juan Sebastián Jaramillo Díaz de manera personal mediante mensajes de datos (art. 8º Decreto 806 de 2020), quien en el término de traslado guardó silencio.

De la excepciones de mérito propuesta por la parte demandada Rocío Galeano Garzón se corre traslado a la parte ejecutante por el término de diez (10) días, para que se pronuncie sobre ellas y adjunte o pida las pruebas que pretenda hacer valer (núm. 1, art. 443 C.G.P.).

Por secretaría, publíquese el escrito de formulación de excepciones en el micrositio del juzgado.

NOTIFÍQUESE<sup>1</sup>

  
JOHN SANDER GARAVITO SEGURA  
JUEZ  
(2)

SR

<sup>1</sup> Providencia notificada mediante estado electrónico E-23 de 14 de febrero de 2022.