

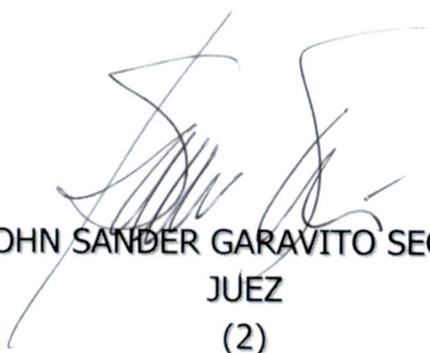
**JUZGADO CINCUENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
 COMPETENCIA MÚLTIPLE (Transitoriamente)**  
 (Antes Juzgado 76 Civil Municipal de Bogotá, D.C.)  
[cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
 Bogotá, D.C., nueve (9) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Rad.: **076** 2019 01937

De las excepciones de mérito propuestas por la parte demandada dentro de la demanda principal y las acumuladas, 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 los escritos de formulación de excepciones y anexos 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-214 de 10 de diciembre de 2021.

**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., nueve (9) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

**Rad.: 076 2019 01937**

Se insta a la parte demandante para que dé cumplimiento a lo ordenado en el párrafo final del auto de 12 de noviembre de 2021, esto es, para que en el término de cinco (5) días haga devolución del despacho No. 25 de 22 de septiembre de 2021.

Por secretaría, elabórese el despacho comisorio ordenado en el párrafo primero del proveído en mención y remítase a la dirección electrónica informada por la apoderada de la parte demandante.

**NOTIFÍQUESE<sup>1</sup>**

  
**JOHN SANDER GARAVITO SEGURA**  
**JUEZ**  
**(2)**

SR

---

<sup>1</sup> Providencia notificada mediante estado electrónico E-214 de 10 de diciembre de 2021.

ab

**EXCEPCIONES DE MÉRITO CONT.DDA**

FREDY ALEXANDER VEGA PASTRANA &lt;fvega\_juridico@hotmail.com&gt;

Mar 12/10/2021 4:41 PM

Para: Juzgado 76 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; notificaciones <notificaciones@segurosbolivar.com>; catalinarodriguez@rodriguezarango.com <catalinarodriguez@rodriguezarango.com>; inmovasquez@gmail.com <inmovasquez@gmail.com>; karen julieth tuay vega <KarenTuay1993@hotmail.com>

**FAVOR ACUSAR EL RECIBIDO**

Bogotá D.C., octubre 12 de 2021

Honorable:

**JUEZ CINCUENTA Y OCHO (58) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTA D.C. – TRANSITORIAMENTE (Antes Juzgado 76 Civil Municipal de Bogotá D.C., Acuerdo PCSJA18-11127 del 12 de octubre de 2018)**

Calle 12 No. 9-55 Interior 1 Piso 3 Complejo Kaysser de Bogotá D.C.

Cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono 2820670

E. S. D.

**Ref.:** Proceso Ejecutivo Radicado No. 11001400307620190193700 (Dda Ppal/Acumulada)**Demandante Ppal.:** SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A. (NIT 860.002.180-7)**Demandante Dda. Acumulada:** Sociedad VASQUEZ & VASQUEZ S.A.S. (NIT. 860.029.007-8)**Demandado:** KAREN JULIETH TUAY VEGA (C. de C. N°1.015.442.093), y JAVIER TUAY GODOY (C. de C. N°4.214.921)**Asunto:** EXCEPCIONES DE MÉRITO

**FREDY ALEXANDER VEGA PASTRANA**, domiciliado en Bogotá D. C., identificado con la C. de C. No. 74.862.291, portador de la Tarjeta Profesional No. 171.675 del C. S. de la J., con dirección de notificación física en la Calle 70C No. 59-24 Piso 3º de Bogotá D.C., o a la dirección electrónica fvega\_juridico@hotmail.com, que coincide con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados (SIRNA), (artículo 5º del Decreto 806 de 2020, complementario de lo dispuesto por el artículo 74 del C.G.P.), amablemente en uso del poder conferido por los demandados **KAREN JULIETH TUAY VEGA**, identificada con la C. de C. No. 1.015.442.093, con dirección electrónica karentuay1993@hotmail.com, y **JAVIER TUAY GODOY**, identificado con la C. de C. No. 4.214.921, con dirección electrónica chaye09@gmail.com, ambos domiciliados y residentes en la **Carrera 17 No. 7 – 29 Barrio Los Libertadores del Municipio de Pore (Casanare)**, a tiempo **opugno la demanda principal y acumulada, y sus pretensiones**, formulo **excepciones de mérito**, conforme al poder anexo, quien cuya demandada se notificó personalmente vía virtual al correo del Juzgado, cumpliéndose el acto de notificación cuando el día veintiocho (28) de septiembre de 2021, el funcionario del respetado Despacho Judicial, le compartió el vínculo vía correo electrónico, de esta manera se advierte que los diez (10) días, se vencen el 29 de septiembre de 2021.

<b>Constancia traslado a las demás partes procesales de la contestación a la demanda</b>
--

Dejo **CONSTANCIA** que, en el mismo acto de envío al Juzgado, simultáneamente con copia incorporada al mensaje de datos, informo y corro traslado a las demás partes procesales, conforme al **numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., como al artículo 3º del Decreto Legislativo número 806 del 4 de junio de 2020**, así:

Al demandante, **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.**, su representante legal del demandante, Dra. **MARÍA DE LAS MERCEDES IBÁÑEZ CASTILLO**, y al apoderado especial del demandante Dr. **CARLOS TAYEH DÍAZ GRANADOS**, a la dirección electrónica notificaciones@segurosbolivar.com

A la abogada demandante, a la dirección electrónica catalinarodriguez@rodriguezarango.com

Al otro demandante, **VASQUEZ Y VASQUEZ S.A.S.**, y a su representante legal o quien haga sus veces, a la dirección electrónica [inmovasquez@gmail.com](mailto:inmovasquez@gmail.com)

A mis procurados: **KAREN JULIETH TUAY VEGA**, a la dirección electrónica [karentuay1993@hotmail.com](mailto:karentuay1993@hotmail.com), y **JAVIER TUAY GODOY**, dirección electrónica [chaye09@gmail.com](mailto:chaye09@gmail.com)

NOTIFICACIONES
----------------

El suscrito abogado, autorizo para recibir notificaciones y/o comunicaciones por medio de la dirección del correo del correo electrónico [fvega\\_juridico@hotmail.com](mailto:fvega_juridico@hotmail.com), que coincide con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados (SIRNA), para efectos de notificación, o a la dirección **CALLE 70C No. 59 – 24 PISO 3º de Bogotá D.C.**, celular: **310 313 23 16**. WhatsApp: 315 353 34 04 / 310 313 23 16.

Del Señor Juez, cordialmente,



*Fredy Alexander Vega Pastrana*

**ABOGADO TITULADO**

Egresado Universidad Libre de Colombia  
Conciliador Extrajudicial en Derecho



Honorable:

**JUEZ CINCUENTA Y OCHO (58) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C. – TRANSITORIAMENTE (Antes Juzgado 76 Civil Municipal de Bogotá D.C., Acuerdo PCSJA18-11127 del 12 de octubre de 2018)**

*Calle 12 No. 9-55 Interior 1 Piso 3 Complejo Kaysser de Bogotá D.C.*

*Cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co*

*Teléfono 2820670*

E. S. D.

**Ref.:** Proceso Ejecutivo Radicado No. 11001400307620190193700 (Dda Ppal/Acumulada)  
**Demandante Ppal.:** SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A. (NIT 860.002.180-7)  
**Demandante Dda. Acumulada:** Sociedad VASQUEZ & VASQUEZ S.A.S. (NIT. 860.029.007-8)  
**Demandado:** KAREN JULIETH TUAY VEGA (C. de C. N°1.015.442.093), y JAVIER TUAY GODOY (C. de C. N°4.214.921)  
**Asunto:** EXCEPCIONES DE MÉRITO

**FREDY ALEXANDER VEGA PASTRANA**, domiciliado en Bogotá D. C., identificado con la C. de C. No. 74.862.291, portador de la Tarjeta Profesional No. 171.675 del C. S. de la J., con dirección de notificación física en la Calle 70C No. 59-24 Piso 3º de Bogotá D.C., o a la dirección electrónica **fvega\_juridico@hotmail.com**, que coincide con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados (SIRNA), (artículo 5º del Decreto 806 de 2020, complementario de lo dispuesto por el artículo 74 del C.G.P.), amablemente en uso del poder conferido por los demandados **KAREN JULIETH TUAY VEGA**, identificada con la C. de C. No. 1.015.442.093, con dirección electrónica **karentuay1993@hotmail.com**, y **JAVIER TUAY GODOY**, identificado con la C. de C. No. 4.214.921, con dirección electrónica **chaye09@gmail.com**, ambos domiciliados y residentes en la **Carrera 17 No. 7 – 29 Barrio Los Libertadores del Municipio de Pore (Casanare)**, a tiempo **opugno la demanda principal y acumulada, y sus pretensiones**, formulo **excepciones de mérito**, conforme al poder anexo, quien cuya demandada se notificó personalmente vía virtual al correo del Juzgado, cumpliéndose el acto de notificación cuando el día veintiocho (28) de septiembre de 2021, el funcionario del respetado Despacho Judicial, le compartió el vínculo vía correo electrónico, de esta manera se advierte que los diez (10) días, se vencen el 29 de septiembre de 2021.

**Constancia traslado a las demás partes procesales de la contestación a la demanda**

Dejo **CONSTANCIA** que, en el mismo acto de envío al Juzgado, simultáneamente con copia incorporada al mensaje de datos, informo y corro traslado a las demás partes procesales, conforme al **numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., como al artículo 3º del Decreto Legislativo número 806 del 4 de junio de 2020**, así:

Al demandante, **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.**, su representante legal del demandante, Dra. **MARÍA DE LAS MERCEDES IBÁÑEZ CASTILLO**, y al apoderado especial del demandante Dr. **CARLOS TAYEH DÍAZ GRANADOS**, a la dirección electrónica **notificaciones@segurosbolivar.com**

A la abogada demandante, a la dirección electrónica **catalinarodriguez@rodriguezarango.com**

Al otro demandante, **VASQUEZ Y VASQUEZ S.A.S.**, y a su representante legal o quien haga sus veces, a la dirección electrónica **inmovasquez@gmail.com**

Móvil: 310 312 23 16 ☎ 315 353 34 04

✉ Correo Electrónico: **fvega\_juridico@hotmail.com**



A mis procurados: **KAREN JULIETH TUAY VEGA**, a la dirección electrónica **karentuay1993@hotmail.com**, y **JAVIER TUAY GODOY**, dirección electrónica **chaye09@gmail.com**

### Solicitudes

**1ª)** Desestimar la demanda principal y acumulada, y sus respectivas pretensiones, porque en el reexamen de la misma en el fallo de fondo se establecerá la verdadera **im-procedencia** del invocado título. **2ª)** Declarar probadas las excepciones perentorias, o una de estas que hace frustránea la presente acción ejecutiva cambiaria, si no se des-estima la demanda ejecutiva. **3ª)** Como consecuencia de uno de los anteriores, negar las pretensiones incoadas en estas dos acciones ejecutivas. **4ª)** Ordenar el desembargo de los bienes perseguidos que se le hayan secuestrado o retenido, Oficiése a quien corresponda. **5ª)** Condenar a la parte ejecutante al pago de costas y de perjuicios ocasionados al extremo demandado por las medidas cautelares y el proceso, a que lo sometió (arts. 625 núm. 4° C. Gral. Procesal).

### Salvedad Respetuosa

Queda a salvo el método optado en estas excepciones de fondo, sin que la propuesta de una o unas pueda entenderse que desnaturaliza o neutraliza otra u otras, estando permitido en el bloque constitucional del debido proceso, de la defensa y contradicción a que tiene derecho el extremo demandado, hacer una y otra defensa escalonadamente; este monto jurídico el legislador así lo ha autorizado y establecido en el numeral 3º y 4º del Art. 443 del C.G.P., que *“la sentencia de excepciones es totalmente favorable al demandado, pone fin al proceso”, a contrario sensu “sino prosperan o prosperan parcialmente, en la sentencia se ordenará seguir adelante la ejecución en la forma correspondiente”*.

Cada denominación exceptiva tiene su fundamento en derecho y sus puntos son el aspecto fáctico con trascendente jurídico como sustentos respectivos.

### Precisiones previas a la Demanda

Si bien el **especial trámite del proceso ejecutivo** no requiere de contestación a la demanda, sino que podrá el extremo ejecutado oponerse mediante excepciones previas como dispone el C. G. P. en su arts. 96 y 442, esta representación judicial de la parte demandada, **opta ahondar en su defensa** haciendo precisas refutaciones a los hechos y destacando trascendentales aspectos, oponiéndome a las pretensiones ejecutivas de la parte actora, y conforme a las manifestaciones dadas por mis poderdantes.

### Sobre los hechos de la demanda principal

**A LOS HECHOS CONFORME SE ENUMERAN:**

- 1.- Es cierto**, que existió un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, entre mis procurados y la sociedad VASQUEZ Y VASQUEZ S.A.S.
- 2.- Es cierto**, que el contrato lo celebraron por el término de doce meses, contados a partir del primero de octubre del año de 2017, con un canon mensual pagadero dentro de los primeros cinco días de cada mes, por valor de \$770.000



### 3.- TRAE VARIOS ASPECTOS:

**3.1.- Parcialmente**, se presume que los ARRENDATARIOS, tendrían la posibilidad de tener un saldo por concepto de ACUEDUCTO (agua, alcantarillado) y ASEO, sin embargo, en el auto de fecha 18 de octubre de 2.019, el despacho no se pronunció al respecto, y ante el traslado al demandante éste no repuso el auto en tiempo.

**3.2.- NO ES CIERTO**, que mis procurados tengan a su cargo la totalidad de la facturación aportada como anexo por valor de **\$1.656.662,00**

**3.3.1-** Referir que los demandados tengan la totalidad de responsabilidad sobre estos servicios públicos, es un posible acto temerario y de mala fe por la parte actora, como quiera que si bien se subrogó los derechos de la sociedad VASQUEZ Y VASQUEZ, también se subrogó las obligaciones para con los demandados y las responsabilidades de sanear toda clase de reclamaciones por parte de mis procurados, en este hecho, sería conocer que el inmueble arrendado, era administrado por la sociedad indicada y el tercer piso del mismo apartamento era administrado por otra inmobiliaria, situación que afectó el buen uso y goce del apartamento dado en arriendo, puesto que generó discordia entre los habitantes del segundo y tercer piso respectivos. Hechos que dieron lugar a que el valor de la facturación pendiente tendría que dividirse así:

- a) Este servicio reclamado era compartido entre el segundo y tercer piso del mismo inmueble.
- b) El segundo piso era administrado por la ARRENDADORA VASQUEZ Y VASQUEZ, y el tercer piso por la Compañía Inmobiliaria KEEPEROMEGA S.A.S., con dirección DIAGONAL 36 BIS No. 20-03, barrio La Soledad en Bogotá D.C., teléfono 245 21 27.
- c) Como en el segundo piso, **habitaban ocho (8) personas** familiares de la ARRENDATARIA KAREN JULIETH TUAY VEGA (su abuelo ISMAEL VEGA VEGA -Q.E.P.D. su abuela ELIZABETH JOAQUINA PASTRANA DE VEGA, su tía LUBIANCA MAYELY VEGA PASTRANA, sus primos: MÓNICA ANDREA RODRIGUEZ VEGA, LUIS CARLOS ROMERO VEGA, RICARDO ALBERTO ROMERO VEGA, JUAN SEBASTIÁN SANABRIA VEGA, y el señor JUAN CARLOS SANABRIA QUEMBA), **y en el tercer piso** presuntamente habitan dos (2) personas, porque refieren que vivían eran tres (3) personas una profesora (Sra. ZORAIDA GALLEGO), el esposo y la mamá de la profesora, y en días intermedios vivían la hija y el nieto, infante que lo dejaban todo el día en ese apartamento, aun así, venían liquidando los servicios con un total de diez (10) personas entre los dos apartamentos.
- d) Por lo anterior, respecto al valor de la factura pendiente por valor de **\$1.473.392,00 por concepto de acueducto y alcantarillado**, se debe dividir así: **\$1.473.392 / 10 personas es = \$147.339 por cabeza**, es decir, que al apartamento del segundo piso le corresponde cancelar la suma de **\$1.178.713,00** ( $\$147.339 \times 8 = \$1.178.713$ ), y el tercer piso le corresponde pagar la suma de **\$294.678,00** ( $\$147.339 \times 2 = \$294.678$ ), **por concepto de ASEO, este valor es dividido en dos partes porque es una tarifa fija y no variable**, es decir, que la suma de **\$183.270 se divide en 2 es = \$91.635,00** valor que le corresponde a cada uno de los apartamentos.
- e) Es decir, que respecto al presente hecho, se ADMITE, que mis procurados y sus familiares se obligarían ÚNICAMENTE al pago por valor de **por concepto de acueducto y alcantarillado**, se debe dividir así: **\$1.473.392 / 10 personas es = \$147.339 por cabeza**, es decir, que al apartamento del segundo piso le corresponde cancelar la suma de **\$1.178.713,00** ( $\$147.339 \times 8 = \$1.178.713$ ), y el tercer piso le corresponde



pagar la suma de \$294.678,00 ( $\$147.339 \times 2 = \$294.678$ ), por concepto de ASEO, este valor es dividido en dos partes porque es una tarifa fija y no variable, es decir, que la suma de \$183.270 se divide en 2 es = \$91.635,00 valor que deberían responder cada uno entre el segundo y tercer piso.

4.- Trae varios aspectos: este hecho está contemplado en la cláusula quinta del contrato de arrendamiento, sobre el incremento anual del canon de arrendamiento, siempre y cuando se cumplan los requisitos para hablar de renovación del mentado contrato. Y en este caso, no era posible la renovación del contrato por el mismo término inicial, dadas las condiciones precarias, y en mal estado del inmueble arrendado, e inhumano para obligar a las personas en su estado de vulnerabilidad a vivir en un inmueble por encima de afectar el derecho a la salud, y por ende el riesgo de afectar el derecho a la vida, por la humedad y los hongos que presentaba el apartamento arrendado, que lo hacía inhabitable a la familia de la arrendataria.

5º En este hecho, si bien es cierto, que, en la cláusula décima segunda del contrato, acordaron el duplo del precio mensual del arrendamiento, no se admite, y se niega que mis procurados deban ser responsables de este monto, como quiera que el ARRENDADOR fue generador de justas causas para terminar el contrato de arrendamiento, como lo desarrollaré en la respectiva excepción.

6.- A este hecho, es importante, aclarar:

- a) El apartamento arrendado NO cumplía los requisitos para ser habitable, pues fue entregado a sabiendas de los vicios ocultos de humedad, generador de hongos, tapados a punta de pintura, situación que no podría ser solucionado con mejoras locativas, y más cuando tampoco los arrendatarios estarían obligados a invertir en gastos para remediar la humedad de todo el apartamento, situación que afectó el buen goce de la cosa arrendada, motivo por el cual no se cumplen los requisitos para hablar de prórroga o renovación del contrato, pues a nadie se puede obligar a lo imposible como el tener que soportar vivir en un inmueble que pone en riesgo la salud y por ende el derecho fundamental a la vida.
- b) Situación que fue informada al ARRENDADOR, por medio de un derecho de petición, radicado el día primero (1º) de junio del año 2018, sin embargo, a la fecha no se obtuvo respuesta alguna en los términos de la Ley 1755 del 30 de junio de 2.015, documento al cual se le adjuntó el respectivo registro fotográfico, lo que genera una gran responsabilidad administrativa, sancionatoria y civil por no haber dado respuesta a tales acontecimientos.
- c) Otro aspecto que generaron la afectación al buen uso y goce del inmueble arrendado, fue las dos firmas administradoras del inmueble, pues el segundo y tercer piso son arrendados por diferente inmobiliaria, detonante para que entre los inquilinos entraran en discordia por el servicio que era compartido, pues debido a que la señora del tercer piso le liquidaban el valor de la factura de acueducto y aseo en su inmobiliaria, a su acomodo, y allí entregaba el dinero, lo que afectaba a mis procurados y a su grupo familiar que con grandes esfuerzos les tocaba reunir todo el valor para no dejar cortar dicho servicio. Situación que le fue informado al aquí ARRENDADOR, pero NUNCA quiso dar respuesta ni intervenir para que esto no siguiera sucediendo, como tampoco acredita que haya tratado de intervenir con la otra inmobiliaria, para llegar a un acuerdo para el pago de dicho servicio público.



- d) Por las anteriores razones, que son suficientes para no hablar de una renovación del contrato de arrendamiento, ni mucho menos señalar que el precio del arrendamiento haya causado su incremento.
- e) El inmueble arrendado fue desocupado el día 04 de diciembre de 2.018, con previa solicitud de prórroga a un plazo máximo de enero de 2.019, y el 04 de diciembre 2018, este grupo familiar ya vivía en el inmueble ubicado en la dirección CALLE 70B No. 58-13 de Bogotá, como se acredita con el respectivo contrato de arrendamiento. Hecho que fue verificado por parte de la arrendadora, por intermedio del señor que firmó el acta de recibo del inmueble, quien firmó, pero no es claro su nombre, pero su documento de identidad es 4.211.377, quien se puede citar a rendir su testimonio notificándolo por intermedio de la ARRENDADORA, pues son ellos quienes tiene sus datos completos. Se anexa copia del acta. Sin embargo, debo advertir, que alegando falta de pago LA ARRENDADORA se negó a recibir el inmueble el día 31 de mayo de 2.019, a la hora de las 9:00 am., asumiendo una posición dominante, puesto que el saldo bien lo podía ejecutar por ejemplo por medio de un proceso ejecutivo, y más cuando había disputa por los cánones cobrados y no causados, pero no puede forzar, y tratar de obligar a las personas arrendatarias y a su grupo familiar a seguir pagando cánones de arrendamiento de un inmueble que ya se había desocupado, que era inhabitable conforme se manifestó anteriormente.
- f) Por otra parte, desde el día que se desocupó el inmueble arrendado la señora ZORAIDA GALLEGO, ocupante del apartamento del tercer piso, cambió el candado interno de la puerta de entrada, y de esta manera, tampoco volvieron a tener acceso al apartamento ya desocupado por parte de mis procurados y de su grupo familiar.
- g) El arrendador, actuando con su documento por adhesión, prediseñado, hizo firmar a los firmantes arrendatarios, sin dar lugar a modificación, indicándoles que ***“recibían el inmueble en buen estado”***, *ocultando la humedad que presentaba, y a la vez, alegando un inventario adicional, llenando sus espacios en blanco, cuyo calificativo de todo era que entregaban todo en buen estado, cuando en realidad, no fue así, porque desde el primer día, sabían que faltaba un interruptor de la cocina, que estaba dañado, había una fuga de agua en el bajante del platero, faltaba la rejilla de la ducha, había una chapa rota en la entrada de la puerta del apartamento, el enchufe de la estufa estaba dañado, faltaba un vidrio roto de la ventana cerca del lavadero, situación que ellos conocían, por medio del señor que realizó el inventario, pero nunca solucionaron nada, de hecho el vidrio faltante, fue cubierto con cartón. Sin embargo, actuando en mala fé manifiestan que presuntamente estuvieron prestos a arreglar pero que no fue atendido por la arrendataria KAREN, cuando no es cierto, y además, indica mi procurada que ellos les faltó coordinar una cita para que estuviera ella pendiente en el apartamento, teniendo en cuenta que salían a trabajar.*
- h) Corolario de lo anterior, NO SE ADMITE, y NO ES CIERTO, que la actora pretenda enriquecerse sin justa causa y en perjuicio de la arrendataria, pretendiendo el pago de cánones de arrendamiento mensuales, desde noviembre de 2018 hasta septiembre de 2019, cuando el inmueble fue desocupado e informado desde el 4 y 7 de diciembre de 2.018, por valor de \$801.000, para un total de \$8.811.000,00.
- i) Lo único que podría admitirse, en un plan conciliatorio, es el pago del mes de noviembre de 2018.

7.- A este hecho, existe documento anexo, presuntamente hubo una subrogación de una obligación con consecutivo número 6180228, entre SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A., y el ARRENDADOR VASQUEZ Y VASQUEZ. Pero aún así, **no le consta** a mis procurados tales aseveraciones. Sin embargo, **no se puede admitir**, bajo ningún punto de vista jurídico, que se



acuerde un pago sin verificar la realidad de los hechos, y sobre cánones de arrendamiento que no se causan y no son de responsabilidad de los demandados.

8.- Conforme se mencionó al hecho 6º, NO ES CIERTO y NO SE ADMITE el cobro de cánones de arrendamiento desde el mes de noviembre a septiembre del año 2018-2019, así como tampoco se acepta el cobro de la cláusula penal por la cantidad de \$1.602.000, como quiera que ésta última la debe cancelar es el ARRENDADOR porque fue quien originó la causal de terminación del contrato.

9.- Siendo un contrato con presuntas cláusulas abusivas, que están llamadas a ser declaradas por no escritas, dado el grado de imposición en contra de los ARRENDATARIOS, pues esa redacción, lo único que acredita es la posición dominante e impositiva del ARRENDADOR, al redactar una preforma indicando: *“los demandados renuncian a las formalidades de los requerimientos para constituirlos en mora en caso de retardo o incumplimiento de una o varias de las obligaciones pactadas”*.

10.- A la fecha de radicación de la demanda, es decir, al día 1º de octubre de 2019, NO ES CIERTO, y NO SE ADMITE, que el actor señale que el arrendatario continúa con la tenencia, uso y goce del inmueble, puesto que el inmueble fue desocupado e informado a la fecha del 04 de diciembre de 2018, como consecuencia del contrato firmado el 28 de noviembre de 2018, pues debido al mal estado del inmueble y a la afectación de salud de los residentes, tuvieron que mudarse en la mayor brevedad posible a otro inmueble que les fue arrendado por el señor JUAN DE LA CRUZ AVILA GALINDO, identificado con la cédula de ciudadanía número 6.772.691 de Tunja. Bajo ningún punto de vista se pueden aceptar presunta mala fe, al alegar hechos contrarios a la realidad (artículo 79 del C.G.P.).

11.- Argumentar que el contrato de arrendamiento, al constar por escrito y suscrito por las partes contratantes, sea una obligación clara, expresa y exigible a favor del demandante, no es un hecho, sino una apreciación subjetiva por el respetado togado, lo que da lugar a ejercer el derecho de defensa y contradicción, puesto que no contempla cláusulas a favor de la arrendataria, o en qué parte se señala las causales de terminación a favor del ARRENDATARIO, entre los otros aspectos que ya se manifestaron anteriormente. Por tanto, no se acepta que sea una obligación clara, ni expresa ni mucho menos exigible.

#### Sobre las pretensiones de la demanda Principal

Me opongo a todas y cada una de ellas, por no ser ciertas, y por las razones expuestas en el pronunciamiento de cada uno de los hechos de la demanda. Es decir, se solicita NO CONCEDER el pago, de los cánones de arrendamiento de los meses de noviembre y diciembre de 2018, como tampoco los meses de enero a septiembre del año 2019, tampoco la cláusula penal, y menos, la presunta petición con mala fe, de seguir pidiendo el pago de más cánones de arrendamiento alegando una continuidad de uso y goce del inmueble cuando no es cierto, hasta la fecha de entrega del inmueble, cuando éste ya fue desocupado por su mal estado. Sobre las costas judiciales que sean en contra del demandante.

Téngase en cuenta la mala fe del actor, al indicar en la demanda, e insistir que la arrendataria y su grupo familiar seguirían viviendo en un inmueble que no era habitable, y que, por lo tanto, podría seguir supuestamente notificándola a la dirección de ese inmueble mal arrendado, cuando en el mismo contrato de arrendamiento le indicara la arrendataria KAREN JULIETH, que su dirección era **CALLE 71 No. 57-31 de Bogotá D.C., con dirección electrónica karentuay1993@hotmail.com**, y por otra parte, en el folio a folio 71 la notificación que



intentó señale que NO RECIDE O NO TRABAJA EN EL LUGAR, o cómo pretendió notificar al señor JAVIER TUAY GODOY, a través del correo electrónico [chayco09@hotmail.com](mailto:chayco09@hotmail.com), cuando él mismo en el contrato dijo que era [chaye09@gmail.com](mailto:chaye09@gmail.com)

Se ruega a la Judicatura que por estos aspectos se des-estimen estas pretensiones, porque como lo tiene indicado la legalidad inherente de este tema, si no se pone a disposición la demostración del trato contractual incumplido que se garantizó, la seguridad, garantía o aseguanza subsiguiente no tiene razón legal de ejercerse. Y, porque en el asunto de la Demandante, para quien se pidió dichas pretensiones, fungen un "enredo" que desnaturaliza cobro a su favor, en virtud a que si el valor del crédito reclamado, y si el demandado no pudo continuar viviendo un inmueble que era inhabitable, y el inmueble fue desocupado y entregado, e informado con anticipación, cómo es que pretende seguir cobrando cánones de arrendamiento a expensas del empobrecimiento del patrimonio de los demandados.

### A otras pruebas del cuaderno No. 1

#### AL ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE OBRANTE A FOLIO 72 DEL CUADERNO No. 1º

No es cierto, que se haya abandonado el inmueble arrendado, y es contrario a la realidad, como quiera que, por correo certificado, el día 07 de diciembre de 2.018 la ARRENDATARIA le informó a la inmobiliaria VASQUEZ Y VASQUEZ, que el apartamento había sido desocupado desde el día 4 de diciembre de 2.018, por las causales contenidas en dicho documento. Inclusive, el día 28 de mayo de 2.019, también existe un acta con registro fotográfico, que el inmueble arrendado se encontraba totalmente desocupado.

De esta manera, cabe preguntar al Demandante y debe ser un asunto para que el director del presente Despacho Judicial, resuelva el por qué, la parte actora, por intermedio de apoderado judicial, alega hechos contrarios a la realidad, pues insiste en que el inmueble fue abandonado y entregado hasta el día 28 de enero de 2.020, sería con la intención de perjudicar a los demandados, para tratar de justificar el cobro de más cánones de arrendamiento.

### A las medidas cautelares

Al auto fechado el 12 de agosto de 2.021, solicito se suspenda la orden de la diligencia de secuestro del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria número 475-29181, por violar la jurisdicción y competencia para la práctica, como es comisionar al Juez Promiscuo Municipal del Municipio de Paz de Ariporo Casanare, cuando el competente sería el Juzgado Promiscuo Municipal de Pore Casanare, municipalidad al cual pertenece el inmueble embargado. Ha de advertir a su Honorable Despacho que, si bien la Oficina de Instrumentos Públicos más cercana al municipio de Pore es la que se encuentra en Paz de Ariporo, esto no quiere decir que el inmueble esté en la jurisdicción de Paz de Ariporo.

Por otra parte, sería ocasionar perjuicio grave en contra de los aquí demandados, e inclusive del mismo demandante, toda vez, que hasta ahora se trabó la litis, y de acuerdo a lo defendido pueda que no sea necesario la práctica de esta diligencia, y menos hacer incurrir, costos altos que no se causa por la cantidad de 5 salarios mínimos legales diarios, ya que el predio relativamente es cercano del Municipio de Pore Casanare.



**A los hechos del cuaderno No. 3 de la Demanda Acumulada por cláusula penal**

De acuerdo al documento que contiene la demanda acumulada, obrante a folios 9 al 13 del cuaderno No. 3º, inadmitida en auto calendarado el 7 de febrero de 2.020 (fl. 16), subsanada a folios 17-17-21, 22-23, presento oposición, o descorro traslado, conforme sigue:

**A los hechos:**

1.- Expone el actor, prácticamente los mismos hechos alegados de la demanda inicial o principal, motivo por el cual, en aras de evitar el mismo pronunciamiento, a estos hechos ratifico todo lo manifestado a los hechos de esta demanda principal.

2.- Advierto al Despacho Judicial, lo grave que aquí pretende la parte actora, pues en la primera demanda, presuntamente acredita, que entre el aquí demandante VASQUEZ Y VASQUEZ S.A.S., y SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A., realizaron y firmaron documento denominado DECLARACIÓN DE PAGO, por medio del cual subrogaron la obligación con consecutivo número 6180228, motivo por el cual, admitieron y/o libraron mandamiento de pago en favor de SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A., es decir, en auto de fecha 18 de octubre de 2.019 (fl. 50 del Cdo. Ppal. No. 1), por medio del cual le NEGARON mandamiento respecto al canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2019, de los cánones de arrendamiento que se causaran durante el curso del proceso, de la cláusula penal, por las razones expuestas en el mismo.

2.1.- El auto quedó debidamente ejecutoriado, y no fue objetado por el actor, ahora, cómo pretende incoar demanda nueva, acumulada, cuando ni siquiera se acreditarán, por parte del demandante SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A., y la aquí demandante, documento aclaratorio a esta subrogación.

3.- Cómo pretende revivir un término para que le concedan una cláusula penal, cuando fue el mismo demandante quien ocasionó las causales de terminación del contrato de arrendamiento, conforme se argumentó la defensa en el pronunciamiento a los hechos de la demanda principal, los cuales RATIFICO en los mismos términos y forma como se expusieron.

**A la pretensión:**

En representación de mis procurados, me opongo totalmente al petitorio, de librar mandamiento de pago por concepto de la cláusula penal, conforme se ha defendido a lo largo de este documento. Igualmente, se hace oposición al auto de fecha 19 de febrero de 2020, respecto a la orden de librar mandamiento de pago por valor de \$801.000,00 como cláusula penal.

Se ruega a la Judicatura que por estos aspectos se des-estimen estas pretensiones, porque como lo tiene indicado la legalidad inherente de este tema, si no se pone a disposición la demostración del trato contractual incumplido que se garantizó, la seguridad, garantía o aseguranza subsiguiente no tiene razón legal de ejercerse. Y, porque en el asunto de la Demandante, para quien se pidió dichas pretensiones, fungen un "enredo" que desnaturaliza cobro a su favor, en virtud a que si el valor del crédito reclamado, y si el demandado no pudo continuar viviendo un inmueble que era inhabitable, y el inmueble fue desocupado y entregado, e informado con anticipación, cómo es que pretende seguir cobrando cánones de arrendamiento a expensas del empobrecimiento del patrimonio de los demandados.



**A los hechos del cuaderno No. 4 de la acumulación de la demanda por cánones de arrendamiento**

A los hechos:

- 1.- Respecto al hecho número 1º, 2º, 3º, 4º, 6º, 7º, 8º, como quiera que son los mismos de la demanda principal (Cdo. No. 1), RATIFICO, todos los argumentos de oposición, conforme se indicó en el pronunciamiento de estos hechos en la contestación a la demanda principal.
- 2.- Al hecho 5º, NO ES CIERTO, y NO SE ADMITE, que los demandados o su grupo familiar, se encuentren en mora en el pago de cánones de arrendamiento por los tan insistentes cobros, en presunta mala fé, de los meses de septiembre a diciembre de 2019, y a enero 28 de 2020, por valor de \$4.049.933,00
- 3.- Al hecho 9º, señalan la celebración de un contrato de seguro denominado Póliza de seguro colectivo de cumplimiento para contratos de arrendamiento, amparando los riesgos que se deriven del incumplimiento en el pago de las obligaciones del contrato de arrendamiento. Es así, como no se acepta, toda vez, que a esta demanda NO SE APORTÓ el mencionado contrato, siendo cuaderno y demanda nueva acumulada debió anexarse nuevamente, con el ánimo que cumpla los requisitos establecidos en el C.G.P., para ser ordenado su pago.
- 4.- Al hecho 10º, NO ES CIERTO, y NO SE ADMITE, que el demandante pretenda aducir que mis representados incumplieron dichos pagos, teniendo en cuenta que estos no se causan por las razones de hecho y derecho que ya se expusieron anteriormente.
- 5.- Respecto al hecho 11º, no es un hecho, es una conclusión del representante actor, conforme a un documento que no aportó, motivo por el cual no se acepta, y no acreditó que hubiera cancelado un rubro por los restantes meses alegados y no causados por la exposición de motivos que este suscrito abogado ya realizó.
- 6.- Al hecho 12º, y revisado el cuaderno No. 4º, nuevamente, señala sin acreditar documento alguno que se hayan entre ellos, subrogado todos los derechos que corresponden al arrendador VASQUEZ Y VASQUEZ S.A.S.
- 7.- Al hecho 13º, NO ES CIERTO, y no es una obligación clara, expresa y exigible, carecen de fundamento fáctico y legal.
- 8.- A esta demanda, se indicaron unas pruebas, póliza, y poder, que no fueron adjuntados a este cuaderno con la demanda acumulada, y esto no puede subsanarse señalando que ***“obran en el plenario”***, porque esos documentos necesarios, son un requisito esencial a la nueva demanda, porque, a pesar de la solicitud de acumulación a la principal, éstos deben ser aportados como requisitos de la demanda, para ser admitida o para que se pueda librar mandamiento de pago.
- 9.- Nuevamente actuando, presuntamente en mala fe, y contradice su misma teoría y hecho temerario alegado, porque si supuestamente formaliza la entrega del inmueble arrendado, el día 28 de noviembre de 2020, cómo es posible que todavía indique en la demanda que el lugar de notificación de la demandada sea en el mismo inmueble que ya recibió?.



### A la pretensión:

A la pretensión de obtener pago nuevamente por el mes de septiembre de 2019, por valor de \$801.000,00, pedido en la demanda principal, el cual fue negado, cómo pretende ahora insistir, o tratando de revivir términos judiciales. Al pago de cánones de arrendamiento, de los meses de octubre hasta diciembre de 2019, cada uno por valor de \$826.000,00 y a enero 28 de 2020, por valor de \$770.933,00 solo resta reiterar que NO SE CAUSAN por las mismas razones de hecho y derecho expuestas en este documento.

Se ruega a la Judicatura que por estos aspectos se des-estimen estas pretensiones, porque como lo tiene indicado la legalidad inherente de este tema, si no se pone a disposición la demostración del trato contractual incumplido que se garantizó, la seguridad, garantía o aseguranza subsiguiente no tiene razón legal de ejercerse. Y, porque en el asunto de la Demandante, para quien se pidió dichas pretensiones, fungen un "enredo" que desnaturaliza cobro a su favor, en virtud a que si el valor del crédito reclamado, y si el demandado no pudo continuar viviendo un inmueble que era inhabitable, y el inmueble fue desocupado y entregado, e informado con anticipación, cómo es que pretende seguir cobrando cánones de arrendamiento a expensas del empobrecimiento del patrimonio de los demandados.

### **Excepciones Perentorias a la demanda principal como a las acumuladas**

Relieve que procedo a las exceptivas de mérito como lo preceptúa y autoriza el art. 442, y ss., del C.G.P., por cuanto de otra forma no hay sitio para alegar las facetas de hecho que contraen esas previsiones (art. 230 Carta Política: imperio de la ley).

A estas excepciones, es importante, tener en cuenta TODA la exposición y oposición que se realizó a cada uno de los hechos base de cada demanda, más lo que sigue:

#### **1a. - Ocultamiento de los vicios de humedad origen de hongos en el inmueble arrendado**

**1º** Desde el mismo acto de suscripción del contrato de arrendamiento el día 27 de septiembre de 2017, presentó engaño a la ARRENDATARIA y a su grupo familiar, por dar en arriendo un inmueble que en definitiva NO ERA HABITABLE, y tarde o que temprano la humedad iba a salir a flote sobre paredes, pisos, generando hongos, daños en muebles, enseres, ropa, accesorios como cortinas, tablas de las camas, entre otros daños materiales. Pero lo más grave, fue someter a un grupo de familia a dar en supuesto uso y goce, un inmueble con alto contenido de humedad.

**2º** Es importante, advertir, que, si bien estipularon realizar reparaciones locativas, no puede confundir, el pintar, resanar, cambiar un vidrio, alguna chapa, y similares, con el PROBLEMA GRAVE DE HUMEDAD, que implica una mayor atención, como quiera que esto amerita un mayor gasto e inversión, entre pago de mano de obra y materiales, e incluso contar con el concepto de un perito para que determinara de qué forma se neutralizaría la humedad en todo el inmueble arrendado.

**3º** El arreglo de la humedad de todo el inmueble arrendado, no era una obligación o carga que tuviera que soportar LA ARRENDATARIA y su grupo familiar que habitó el inmueble, sino que le correspondía al ARRENDADOR, quien a pesar de haberle comunicado debidamente en documento elevado a derecho de petición, de fecha 31 de mayo de 2018, radicado



personalmente el día 1º de junio de 2.018, sin que a la fecha de contestación de la presente demanda, NO dieron respuesta al derecho de petición en los términos de Ley, por tanto solicito se sancione, compulse copias disciplinarias en contra de quienes debían dar respuesta en los términos de la Ley 1755 de 2.015.

**4º** Dado lo anterior, quien generó causal de terminación justa del contrato de arrendamiento fue EL ARRENDADOR, hoy, demandante, sea directo o por subrogación de los derechos contractuales.

**5º** A esta excepción se cuenta con el documento mencionado, así como al registro fotográfico que se anexó con el derecho de petición, por medio del cual se puso en conocimiento del problema de humedad, y los perjuicios materiales, y de la afectación de salud del grupo familiar de la arrendataria, situación que puso en riesgo el derecho a la vida.

**6º** El ocultar la humedad que presentaba el inmueble arrendado, puso en riesgo la vida de los ocho (8) integrantes del grupo familiar de la arrendataria, con paciente grave de EPOC, con oxígeno permanente, hipertensión pulmonar, quien en el año 2018, debido a la humedad, y los hongos, le ocasionaron en varias oportunidades remisiones por urgencia, quien finalmente falleció, otro integrante, con problemas de renitis, dos adultos mayores de especial protección del Estado, menores de edad, y así con problemas de salud, que se vieron reducidos debido a la humedad constante del apartamento arrendado.

**7º** La humedad, no era saneable o no se podía neutralizar con pintar nuevamente el inmueble arrendado, en otras, palabras, debido a la afectación en la salud de sus habitantes, según cuentan personas expertas en el ramo de la construcción, el arreglo para neutralizar la humedad, era necesario desocuparlo por completo.

**2a. Falta de conservar en buen estado el inmueble arrendado,  
motivo por el cual afectó el buen goce de la cosa arrendada, siendo base de sus  
obligaciones como arrendador  
(arts. 1973, 1982, 1985 del C.C., art. 8º numerales 1 y 2 de la Ley 820 de 2.003)**

**1º** Por las mismas razones expuestas en la primera excepción, EL ARRENDADOR, a pesar de conocer el problema de humedad, entregó en arriendo un inmueble que no era habitable, e incumplió su obligación de entregar a la arrendataria en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble arrendado en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos, conforme se explico anteriormente al pronunciamiento de los hechos, como ocurrió en la misma entrega del inmueble que quedaron cosas por arreglar, sumado al no saneamiento del inmueble por el tema de HUMEDAD, como lo establece el artículo 8º en sus numerales 1 y 2 de la Ley 820 de 2.003.

**2º** El ARRENDADOR, incumplió sus obligaciones de mantener en estado de servir para el fin que ha sido arrendada, así como a librar de arrendatario de toda turbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada, en este caso, no se cumplió los preceptos del artículo 1982 del Código Civil, omitió dar solución en el menor tiempo posible al problema de humedad.



### **3ª Perturbación por terceros (art. 1989 C.C.)**

**1º** A pesar que la ARRENDATARIA, y sus familiares, le comunicaron al ARRENDADOR, sobre la perturbación ocasionada por la inquilina del tercer piso, por varias razones, así:

- a) El servicio de ACUEDUCTO (agua, alcantarillado, y aseo), es compartido con los ARRENDATARIOS del tercer piso.
- b) El aseo conforme a la cláusula novena del contrato de arrendamiento, el servicio de agua y alcantarillado, es compartido, y se divide por cabezas, en este caso, por diez (10) personas, del segundo piso por ocho (8) habitantes y del tercer piso (3) presuntamente por dos (2), a pesar de conocer que en el tercer piso viven más 3 o 4 personas.
- c) Para mis procurados, y a su grupo familiar, les causaba molestia, todo el tema del pago de ese servicio público, pues debido a que les tocaba reunir la totalidad de este servicio, les afectaba gravemente sus pocos ingresos para pagar el mismo canon de arrendamiento.
- d) Cada periodo de facturación del servicio de ACUEDUCTO y ASEO, se debía coordinar el pago con los inquilinos del tercer piso, de esta manera, como son diferentes ARRENDADORES, se presentó el inconveniente por parte de la señora del tercer piso, quien quería dar lo que ella quisiera, no entregaba el dinero a los del segundo piso, y tras su mala decisión, llevaba su dinero a la otra inmobiliaria, y así empezó a perturbar el goce del inmueble, forzando a que mis procurados y familiares habitantes en el inmueble arrendado, consiguieran en cada periodo el dinero completo para pagar el servicio de ACUEDUCTO. Conforme se acredita y prueba con manuscritos a mano por parte de los inquilinos.
- e) El segundo piso es administrado por la sociedad VASQUEZ Y VASQUEZ S.A.S., y el tercer piso por la Compañía Inmobiliaria KEEPEROMEGA S.A.S., con dirección DIAGONAL 36 BIS No. 20-03, barrio La Soledad en Bogotá D.C., teléfono 245 21 27.
- f) Acontecimientos informados en el día 1º de junio del año 2.018, pero EL ARRENDADOR no hizo nada para sanear, quizás coordinando una reunión entre las dos inmobiliarias, entre los inquilinos de los dos apartamentos. Omitió contestar y gestionar la solución al conflicto.
- f) Además de lo anterior, desde el 04 de diciembre de 2.018, fecha en que se desocupó e informó al arrendador, la señora ZORAIDA GALLEGO, cambió el candado de la puerta de ingreso, y no informó, ni entrego llaves sobre tal llave. Perturbación por parte de esa tercera persona, quien debido al cambio de candado NO permitió el ingreso al inmueble arrendado teniendo en cuenta que ya estaba desocupado.
- g) Además de lo anterior, aproximadamente, en el mes de febrero de 2.018, decidió pintar de negro una claraboya que generaba luz natural al inmueble del segundo piso arrendado, lo que también ayudó a acrecentar la humedad, porque debido al color negro de pintura, no dejaba cruzar los rayos del sol.

### **4ª Afectación a la salud, y conexidad al derecho a la vida, por mal estado de la cosa arrendada (art. 11 y 13 C.P./91)**

**1º** Ante la presencia de humedad, hongos, frío producido por la misma humedad dentro del inmueble arrendado, el grupo familiar de la ARRENDATARIA, que vivía allí, **ocho (8) personas**, se afectaron a nivel de salud, y pusieron en riesgo el derecho a la vida, porque estaban expuestos todos los días a la humedad:



- ❖ **ISMAEL VEGA VEGA (Q.E.P.D.)**, en su calidad de abuelo, persona que, por su edad, era de especial protección, quien era un paciente de 71 años con diagnóstico de hipertensión arterial, cardiomiopatía hipertensiva, EPOC, insuficiencia renal crónica, con oxígeno permanente, enfermedad coronaria, con antecedente de reemplazo valvular, síndrome de broncoconstricción con manejo de broncodilatadores, ante la humedad del inmueble arrendado, tocó llevarlo varias veces por urgencias, cuyos médicos se les informó sobre la humedad, y recomendaron a la mayor brevedad posible cambiar de vivienda, porque si no las consecuencias podrían ser poner en riesgo la vida del señor ISMAEL VEGA, persona que finalmente falleció, del cual anexo su registro de defunción correspondiente.
- ❖ **ELIZABETH JOAQUINA PASTRANA DE VEGA**, en su calidad de abuela, también, persona de la tercera edad, de especial protección por el Estado.
- ❖ Su tía **LUBIANCA MAYELY VEGA PASTRANA**
- ❖ Sus primos: **MÓNICA ANDREA RODRIGUEZ VEGA, LUIS CARLOS ROMERO VEGA, RICARDO ALBERTO ROMERO VEGA** (quien sufre de renites y se afectaba gravemente la humedad), **JUAN SEBASTIÁN SANABRIA VEGA**, y el señor **JUAN CARLOS SANABRIA QUEMBA**.

2º Del mal estado del inmueble arrendado, y la afectación a la salud de los residentes se le informó al ARRENDADOR, el día 1º de junio de 2.018, pero a la fecha de presentación del presente documento, omitió sus funciones, y obligaciones de salir a sanear el mal estado del inmueble, como tampoco dio respuesta a ese derecho de petición.

3º Al no obtener respuesta sobre las peticiones urgentes, la ARRENDATARIA Karen Julieth Tuay Vega, y su prima Mónica Andrea Rodríguez Vega (autorizada por Karen), radicaron solicitud de prórroga para finalizar el año 2018, y por mucho al mes de enero de 2.019, para buscar nueva vivienda con carácter urgente.

#### **5ª Terminación del contrato de arrendamiento por mal estado del inmueble arrendado (artículo 1990 del C.C.)**

1º Con todos los argumentos expuestos en estas excepciones como al pronunciamiento a los hechos, el arrendador incumplió con sus obligaciones de mantener el inmueble arrendado en buen estado, razones suficientes para que, en este caso, se le conceda el derecho de terminar el contrato de arrendamiento, porque si el mal estado o calidad de la cosa le impidió a ella y a su grupo familiar hacer uso y goce del inmueble para el que fue arrendado.

2º Esto generó el incumplimiento del contrato de arrendamiento, puesto que, no trataron de solucionar el mal estado del inmueble dado en arriendo, esto hacía imposible seguir viviendo en lugar que no era habitable. Acto que vulnera el artículo 23 de la Constitución Política de Colombia de 1.991.

#### **6ª Enriquecimiento sin justa causa (art. 831 Cód. Com.)**

1º El actuar de la parte actora en cobrar cánones de arrendamiento sin justa causa, y sabiendas del mal estado del inmueble arrendado, es una presunción de que actúa de forma ilegal, y quiere cobrar montos sin que sean viables dado a que el inmueble no fue reparado



en su humedad, y desatendió otras obligaciones, y no tuvo en cuenta los varios requerimientos por parte de la ARRENDATARIA o del suscrito abogado.

2º Ante las pretensiones de la demanda principal y las acumuladas, son ilegales e injustas, motivo por el cual, estos montos que pretende hacer efectivo la parte demandante, no están llamados a prosperar. Cuya única intención es obtener un beneficio sin justa causa, de enriquecer su patrimonio, en perjuicio del patrimonio de los aquí demandados.

### **7ª Cobro y pago de lo no debido**

1º Por las anteriores razones de hecho y derecho, los aquí demandantes, están cobrando algo que no deben mis representados, motivo por el cual solicito NO sea acogida ninguna pretensión tanto de la demanda principal como las acumuladas.

2º Con respuesta extemporánea a petición del 10 de diciembre de 2018, omitiendo las anteriores peticiones realizadas por la ARRENDATARIA **desde el 10 de julio de 2018**, cuya respuesta vía correo electrónico fue dada el día 13 de julio de 2018, por medio del cual le manifestaron que la “solicitud la cual ya se estaba gestionando y se estará remitiendo respuesta la próxima semana”, mensaje de datos que firma el señor LEANDRO RODRÍGUEZ en su cargo de Director de Bogotá en representación de VASQUEZ Y VASQUEZ.

3º Como mi poderdante no es conocedora de la normatividad, esa respuesta generó la confianza legítima, para esperar la respuesta favorable a la solicitud de no renovación del contrato de arrendamiento, y nunca llegó respuesta, sino en oficio de fecha 13 de diciembre de 2018, es decir, le hizo incurrir en error, y después de radicar la petición **desde el 10 de julio de 2018**, pasaron cinco (5) meses, ya cuando dejó sin la posibilidad de enviar dentro de los tres meses anteriores el respectivo correo certificado.

4º LA ARRENDATARIA pagó por medio del servicio de gas natural, un seguro SERVIHOGAR a favor de la señora MARÍA RUBIELA MUÑOZ TULANDE, propietaria del inmueble arrendado, por valor de **\$161.131**, que deben ser reembolsados a favor de mis procurados o en su defecto aplicar como descuento a la obligación si resultare con saldo.

### **8ª Indemnización derivada del mal estado de la cosa arrendada (arts. 1990, 2º inciso, y 1991 inciso 1º y 2º del C.C.)**

1º Corolario, de todas las anteriores excepciones, se dieron las justas causas para que el demandante sea sancionado, y condenado al pago de la respectiva indemnización, teniendo en cuenta que la terminación del contrato es por culpa del arrendador, como, por ejemplo, se ordene a favor del arrendador:

- a) No pagar penalizaciones.
- b) No pagar cánones de arrendamiento no causados.
- c) Disminuir del valor del presunto arrendamiento por mal estado del inmueble.

2º Como consecuencia de lo anterior, se dan las causales para liquidar el daño emergente, lucro cesante, en general por la pérdida de cortinas, mesas de noche, armarios, cama, ropa, zapatos, gastos de asesorías, compra de muebles y enseres, así como el perjuicio inmaterial padecido en especial en la humanidad del señor ISMAEL VEGA VEGA, cuyo grupo familiar tienen especial protección por ser desplazados por la violencia en Colombia.



**Pruebas**

**A.- TESTIMONIALES**

Respetuosamente, sírvase Señor Juez, se decreten y recepcionen los testimonios de las siguientes personas para que declaren sobre los hechos que interesan al proceso, específicamente sobre la entrega del inmueble ubicado en la dirección **CARRERA 58 No. 75-33, APARTAMENTO PISO 2 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ**, problema de acumulación factura de acueducto y pago de los y aseo, cánones de arrendamiento, condiciones del inmueble arrendado, con reconocimiento de documentos, a:

1. **MÓNICA ANDREA RODRIGUEZ VEGA**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., a quien puede ser citada en la siguiente dirección **CARRERA 58 No. 68 – 17, BARRIO SAN FERNANDO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, o a la dirección electrónica **monicaandreav080@gmail.com**, a fin de establecer más el sustento fáctico de las excepciones, como de la fecha en que fue desocupado y entregado el inmueble objeto del presente litigio, del mal estado de la cosa arrendada y sobre todos los hechos que se indican tanto en la demanda como en este escrito.
2. **LUBIANCA MAYELY VEGA PASTRANA**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., a quien puede ser citada en la siguiente dirección **CARRERA 58 No. 68 – 17, BARRIO SAN FERNANDO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.**, o a la dirección electrónica **monicaandreav080@gmail.com**, a fin de establecer más el sustento fáctico de las excepciones, como de la fecha en que fue desocupado y entregado el inmueble objeto del presente litigio, del mal estado de la cosa arrendada, condiciones de salud del señor ISMAEL VEGA VEGA, y sobre todos los hechos que se indican tanto en la demanda como en este escrito.
3. **ZORAIDA GALLEGO**, mayor de edad, domiciliada y residente en Bogotá D.C., a quien puede ser citada en la siguiente dirección **CARRERA 58 No. 75-33, APARTAMENTO PISO 3 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ**, o al correo electrónico que en su oportunidad logre conseguir, porque a la fecha se desconoce, a fin de establecer más el sustento fáctico de las excepciones, como de la fecha en que fue desocupado y entregado el inmueble objeto del presente litigio, administración del tercer piso, y pago del servicio de acueducto, y sobre todos los hechos que se indican tanto en la demanda como en este escrito.
4. Al delegado del ARRENDADOR, señor que no se identifica bien su nombre (teniendo en cuenta que plasmó su firma, pero es claro su número de documento como **4.211.377** (consultado los antecedentes judiciales registra con ese número de cédula el nombre de **RODRIGUEZ LOPEZ LUIS WALDO**), que consta en el acta de recibo del inmueble, que se anexa, a quien se puede notificar por intermedio del ARRENDADOR VASQUEZ & VASQUEZ S.A.S., en la **CARRERA 7 No. 74-56 oficina 907-908 de Bogotá D.C.**, o en la dirección electrónica **inmovasquez@gmail.com**
5. **KAREN JULIETH TUAY VEGA**, a la dirección electrónica **karentuay1993@hotmail.com**, y **JAVIER TUAY GODOY**, o a la **Carrera 17 No. 7 – 29 Barrio Los Libertadores del Municipio de Pore (Casanare)**, para que rinda declaración respecto al contrato de arrendamiento, fecha de entrega del inmueble, fecha en que se desocupó el inmueble, condiciones o estado de la cosa arrendada.

**B.- INTERROGATORIO DE PARTE:** con reconocimiento de documentos. Se decrete un interrogatorio de parte de las siguientes personas, para que absuelva el interrogatorio que sobre los hechos y pretensiones formularé, y con el objeto de demostrar más los



fundamentos de las excepciones propuestas, susceptibles de confesión, en los términos de los artículos 203, 207 modificado por la Ley 794 de 2003, para trámite oral por concurrir a la audiencia, reservándome el derecho de allegar o no pliego cerrado.

- Al representante legal de **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.**, Dra. **MARÍA DE LAS MERCEDES IBÁÑEZ CASTILLO**, a quien se puede notificar en la AVENIDA EL DORADO No. 68B – 31, PISO 10 del Edificio Seguros Bolívar de Bogotá D.C., dirección electrónica **notificaciones@segurosbolivar.com**, en su calidad de demandante, para que absuelva el interrogatorio que sobre los hechos y pretensiones formularé, y con el objeto de demostrar más los fundamentos de las excepciones propuestas, susceptibles de confesión, en los términos de los artículos 203, 207 modificado por la Ley 794 de 2003, para trámite oral por concurrir a la audiencia, reservándome el derecho de allegar o no pliego cerrado.
- Al representante legal de **VASQUEZ Y VASQUEZ S.A.S.**, o quien haga sus veces, a quien se puede notificar en la CARRERA 7 No. 74-56 Oficina 907 de Bogotá D.C., o en la dirección electrónica **inmovasquez@gmail.com**, para que declare sobre los diferentes hechos, que originan la presente demanda, y sobre las respuestas a las peticiones radicadas por la parte ARRENDADORA, y condiciones o estado del inmueble arrendado.

### 3ª OFICIAR A:

6. Al representante legal de **VASQUEZ Y VASQUEZ S.A.S.**, o quien haga sus veces, a quien se puede notificar en la CARRERA 7 No. 74-56 Oficina 907 de Bogotá D.C., o en la dirección electrónica **inmovasquez@gmail.com**, para que aporte copia de toda la carpeta administrativa del inmueble arrendado.
7. Al representante legal o administrador de la **Compañía Inmobiliaria KEEPEROMEGA S.A.S.**, con dirección **DIAGONAL 36 BIS No. 20-03, barrio La Soledad en Bogotá D.C.**, teléfono 245 21 27, para que aporten copia y estado de cuenta de los pagos por concepto del servicio público de ACUEDUCTO (alcantarillado y ASEO), porcentajes, y periodos cancelados, desde el mes de julio de 2017 hasta enero 28 de 2021, por parte de la señora **ZORAIDA GALLEGO**, respecto al apartamento, **CARRERA 58 No. 75-33, APARTAMENTO PISO 3 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ**, y certifique quién es el administrador, saldo a favor del servicio de ACUEDUCTO, y ASEO, o al correo electrónico que en su oportunidad logre conseguir, porque a la fecha se desconoce, a fin de establecer más el sustento fáctico de las excepciones, como de la fecha en que fue desocupado y entregado el inmueble objeto del presente litigio, administración del tercer piso, y pago del servicio de acueducto, fecha de cambio de candado, y sobre todos los hechos que se indican tanto en las demandas como en este escrito.

**4ª Indiciaria**, que solicito se tenga a favor de la demandada, naciente de los aspectos objetivos constatados de la actuación irregular del demandante (art. 249 C.P.C.).

### 5ª DOCUMENTALES:

Solicito se tengan como pruebas a favor de la parte demandada, de las aportadas por la parte actora, y:



- A. Copia del manuscrito de fecha 9 de abril de 2018, enviado por la señora LUBIANCA MAYELY VEGA PASTRANA, por medio del cual se acredita la situación o problema del pago del servicio público de ACUEDUCTO y ASEO.
- B. Copia del manuscrito de fecha 09 de abril de 2018, enviado por la señora ZORAIDA GALLEGU, donde da respuesta al requerimiento al pago del servicio de ACUEDUCTO Y ASEO.
- C. Copia del derecho de petición de fecha mayo 31 de 2.018, radicado el día 01 de junio de 2018, por medio del cual la ARRENDATARIA puso en conocimiento el mal estado del inmueble, con el correspondiente registro fotográfico, que acredita los graves problemas que presentaba el inmueble arrendado, relación de facturas, problemática del servicio de ACUEDUCTO entre otros aspectos.
- D. Copia de los conceptos o diagnóstico médico sobre las condiciones de salud del señor ISMAEL VEGA VEGA, quien se vio gravemente afectado por las malas condiciones del inmueble arrendado, entre estos la humedad como la gran cantidad de hongos que se producía en paredes, pisos, y accesorios.
- E. Copia de todo el trámite de reclamación del cobro del servicio de ACUEDUCTO y ASEO, hasta obtener la respectiva respuesta, con los respectivos anexos de facturación.
- F. Copia de las solicitudes de no renovación del contrato de arrendamiento.
- G. Copia de la respuesta tardía, de fecha 13 de diciembre de 2.018.
- H. Copia del oficio de fecha 05 de diciembre de 2018, enviado por la oficina de inter rapidísimo el día 12 de diciembre de 2.018, por medio del cual se allegaba copia de facturas y se presentaba una queja.
- I. Copia del contrato de arrendamiento suscrito por el grupo familiar de la ARRENDATARIA, quienes eran los que vivían, en el inmueble arrendado, documento con fecha del 28 de noviembre de 2018, que acredita que el inmueble arrendado ya se encontraba desocupado, sin embargo, la ARRENDADORA se negó en varias oportunidades a recibirlo.
- J. Copia de la solicitud, de conciliación, acta de conciliación para la entrega del inmueble arrendado.
- K. Copia del acta de recibo del inmueble o previsa al inmueble arrendado, firmada por funcionario o colaborador de la parte ARRENDADORA, con el número de cédula 4.211.377.
- L. Copia a color del registro fotográfico del apartamento completamente desocupado, desde el día 04 de diciembre de 2018.
- M. Copia del oficio de fecha 05 de septiembre de 2019, enviada por correo certificado el día 16 de septiembre de 2019, donde se relaciona el estado de cuenta de los servicios públicos. Documento que fue devuelto porque se rehusaron a recibir, que también acredita un cobro de lo no debo por concepto de seguro de la propietaria del inmueble por valor de \$161.131,00
- N. Copia del oficio de fecha 1º de noviembre de 2019, enviado por correo certificado el día 06 de noviembre de 2019, donde igualmente se intenta aportar el estado de cuenta de servicios públicos, con las respectivas facturas de servicios públicos, y comprobantes de pago.

#### Anexos

De acuerdo al artículo 6º del Decreto Legislativo número 806 de 2020, de la demanda y sus anexos NO SERÁ NECESARIO acompañar copias físicas, ni electrónicas para el archivo del juzgado, ni para el traslado, será suficiente, presentar la demanda en forma de mensaje de datos, lo mismo que todos sus anexos, que serán enviadas a las direcciones de correo



*Fredy Alexander Vega Pastrana*

**ABOGADO TITULADO**

Egresado Universidad Libre de Colombia  
Conciliador Extrajudicial en Derecho



electrónico que el Consejo Superior de la Judicatura disponga para efectos del reparto, y serán enviadas a las partes a los correos informados, cuando haya lugar a este. Norma que aplica igualmente para la contestación a la demanda. No obstante, de lo anterior, relaciono lo siguiente:

- Original que se radica para el juzgado.
- Copia para el traslado demandante.
- Poder a mí conferido, enviado vía mensaje de datos, recibido el día 04 de octubre de 2.021, conforme lo permite el **Decreto Legislativo número 806 del 4 de junio de 2020**, con mis respectivos documentos de identificación y tarjeta profesional.

### NOTIFICACIONES

El canal digital donde se deben notificar a las demás partes interesadas, representantes y apoderados, que deban ser citados al proceso, conforme al Decreto Legislativo número 806 del 04 de junio de 2020, es conforme sigue:

Al demandante, **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.**, su representante legal del demandante, Dra. **MARÍA DE LAS MERCEDES IBÁÑEZ CASTILLO**, y al apoderado especial del demandante Dr. **CARLOS TAYEH DÍAZ GRANADOS**, en la AVENIDA EL DORADO No. 68B – 31, PISO 10 del Edificio Seguros Bolívar de Bogotá D.C., dirección electrónica [notificaciones@segurosbolivar.com](mailto:notificaciones@segurosbolivar.com)

A la abogada demandante, en la oficina ubicada en la CARRERA 14 No. 93-40 Oficina 403, dirección electrónica [catalinarodriguez@rodriguezarango.com](mailto:catalinarodriguez@rodriguezarango.com)

Al otro demandante, **VASQUEZ Y VASQUEZ S.A.S.**, y a su representante legal o quien haga sus veces, en la CARRERA 7 No. 74-56 Oficina 907 de Bogotá D.C., o en la dirección electrónica [inmovasquez@gmail.com](mailto:inmovasquez@gmail.com)

A mis procurados: **KAREN JULIETH TUAY VEGA**, a la dirección electrónica [karentuay1993@hotmail.com](mailto:karentuay1993@hotmail.com), y **JAVIER TUAY GODOY**, dirección electrónica [chaye09@gmail.com](mailto:chaye09@gmail.com), ambos domiciliados y residentes en la **Carrera 17 No. 7 – 29 Barrio Los Libertadores del Municipio de Pore (Casanare)**.

El suscrito abogado, autorizo para recibir notificaciones y/o comunicaciones por medio de la dirección del correo del correo electrónico [fvega\\_juridico@hotmail.com](mailto:fvega_juridico@hotmail.com), que coincide con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados (SIRNA), para efectos de notificación, o a la dirección **CALLE 70C No. 59 – 24 PISO 3º de Bogotá D.C.**, celular: **310 313 23 16**. WhatsApp: 315 353 34 04 / 310 313 23 16.

Del Señor Juez, cordialmente,

*Fredy Alexander Vega Pastrana*

C. de C. No. 74.862.291 de Pore (Casanare)

T.P. No. 171.675 del C.S. de la J.

---

Móvil: 310 312 23 16 ☎ 315 353 34 04

✉ Correo Electrónico: [fvega\\_juridico@hotmail.com](mailto:fvega_juridico@hotmail.com)

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
**CEDULA DE CIUDADANIA**

NUMERO **74.862.291**

**VEGA PASTRANA**

APELLIDOS

**FREDY ALEXANDER**

NOMBRES

*[Signature]*

**REPUBLICA DE COLOMBIA**



FECHA DE NACIMIENTO **14-NOV-1978**

**HATO COROZAL**  
 (CASANARE)  
 LUGAR DE NACIMIENTO

**1.68**      **O+**      **M**  
 ESTATURA      G.S. RH      SEXO

**16-ABR-1997 PORE**  
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Signature]*  
 REGISTRADOR NACIONAL  
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO




A-1500150-00134842-M-0074862291-20081208      0007710993A 2      1200024973

**278668**

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL**  
**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**  
**TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO**

**171676**      **12/08/2008**      **18/07/2008**  
 Tarjeta No.      Fecha de Expedicion      Fecha de Grado

**FREDY ALEXANDER**  
**VEGA PASTRANA**

**74862291**  
 Cedula

**CUNDINAMARCA**  
 Consejo Seccional

**BIEREBOGOTA**  
 Universidad

*[Signature]*

**Hernando Torres Comador**  
**Presidente Consejo Superior de la Judicatura**




10/21 17:49

Correo: FREDY ALEXANDER VEGA PASTRANA - Outlook

107

## RESPUESTA PODER - PROCESO EJECUTIVO

karen julieth tuay vega <karentuay1993@hotmail.com>

Lun 4/10/2021 4:19 PM

Para: FREDY ALEXANDER VEGA PASTRANA <fvega\_juridico@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (489 KB)

Poder proceso ejecutivo.pdf;

Pore - Casanare, octubre de 2021

**Ref.:** Proceso Ejecutivo Radicado No. 11001400307620190193700 (Dda Ppal/Acumulada)

**Demandante Ppal.:** SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A. (NIT 860.002.180-7)

**Demandante Dda. Acumulada:** Sociedad VASQUEZ & VASQUEZ S.A.S. (NIT. 860.029.007-8)

**Demandado:** KAREN JULIETH TUAY VEGA (C. de C. N°1.015.442.093), y JAVIER TUAY GODOY (C. de C. N°4.214.921)

**Asunto:** Poder

Cordial saludo, Señor Fredy Vega,

Por medio del presente correo me permito remitir el documento que contiene el poder, con la respectiva firma y presentación personal ante autoridad judicial de nuestro domicilio.

De igual manera, sírvase tener por medio del presente, otorgado el poder, con plenas facultades para actuar en el proceso de la referencia.

Sin otro en particular, agradezco su atención.

Cordialmente,

KAREN JULIETH TUAY VEGA



*Fredy Alexander Vega Pastrana*

**ABOGADO TITULADO**

Egresado Universidad Libre de Colombia  
Conciliador Extrajudicial en Derecho



Honorable:

**JUEZ CINCUENTA Y OCHO (58) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C. – TRANSITORIAMENTE (Antes Juzgado 76 Civil Municipal de Bogotá D.C., Acuerdo PCSJA18-11127 del 12 de octubre de 2018)**

Calle 12 No. 9-55 Interior 1 Piso 3 Complejo Kayser de Bogotá D.C.

Cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Teléfono 2820670

E. S. D.

Ref.: Proceso Ejecutivo Radicado No. 11001400307620190193700 (Dda Ppal/Acumulada)

**Demandante Ppal.:** SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A. (NIT 860.002.180-7)

**Demandante Dda. Acumulada:** Sociedad VASQUEZ & VASQUEZ S.A.S. (NIT. 860.029.007-8)

**Demandado:** KAREN JULIETH TUAY VEGA (C. de C. N°1.015.442.093), y JAVIER TUAY GODOY (C. de C. N°4.214.921)

**Asunto:** Poder

**KAREN JULIETH TUAY VEGA**, identificada con la C. de C. No. 1.015.442.093, con dirección electrónica [karentuay1993@hotmail.com](mailto:karentuay1993@hotmail.com), y **JAVIER TUAY GODOY**, identificado con la C. de C. No. 4.214.921, con dirección electrónica [chaye09@gmail.com](mailto:chaye09@gmail.com), ambos domiciliados y residentes en la **Carrera 17 No. 7 – 29 Barrio Los Libertadores del Municipio de Pore (Casanare)**, actuando en causa propia en nuestra calidad de demandados, comedidamente conferimos poder especial, amplio y suficiente al abogado en ejercicio **FREDY ALEXANDER VEGA PASTRANA**, domiciliado en Bogotá D. C., identificado con la C. de C. No. 74.862.291, portador de la Tarjeta Profesional No. 171.675 del C. S. de la J., con dirección de notificación física en la Calle 70C No. 59-24 Piso 3° de Bogotá D.C., o a la dirección electrónica [fvega\\_juridico@hotmail.com](mailto:fvega_juridico@hotmail.com), que coincide con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados (SIRNA), (artículo 5° del Decreto 806 de 2020, complementario de lo dispuesto por el artículo 74 del C.G.P.), para que, en nuestra representación, actúe en el trámite del asunto de la referencia (demanda principal y acumulada), y en lo demás del proceso hasta su terminación, asumiendo la litis en el estado en que la encuentre.

El Abogado, además de las facultades generales señaladas en la Ley (Art. 77 del C.G.P.) tiene las específicas de: recibir, conciliar o transigir vía judicial o extrajudicial proponiendo y aceptando fórmulas de acuerdo sin límite de cuantía, sustituir, desistir, renunciar, reasumir el poder, postular, redargüir o tachar de falsedad de documentos, solicitar reconocimiento de documentos, solicitar sentencia anticipada; denunciar la comisión de presuntos delitos derivados con motivo de este proceso, solicitar condena y perjuicios por obrar con temeridad o mala fe, y todas aquellas que atienden al buen cumplimiento de su gestión. En todos estos actos podrá actuar dentro y fuera de trámite judicial aún sin nuestra presencia física.

---

Móvil: 310 312 23 16 ☎ 315 353 34 04

✉ Correo Electrónico: [fvega\\_juridico@hotmail.com](mailto:fvega_juridico@hotmail.com)



*Fredy Alexander Vega Pastrana*

**ABOGADO TITULADO**

Egresado Universidad Libre de Colombia  
Conciliador Extrajudicial en Derecho



Recibiremos toda citación y notificación, única y exclusivamente a través del Apoderado aquí constituido, o por medio de las direcciones electrónicas. Sirvase señor(a) Juez, conceder personería adjetiva a mi abogado de conformidad a lo de Ley.

Poderdantes,

*KAREN JULIETH TUAY VEGA*  
KAREN JULIETH TUAY VEGA  
C. de C. No. 1.015.442.093

*JAVIER TUAY GODOY*  
JAVIER TUAY GODOY  
C. de C. No. 4.214.921

Acepto,

*Fredy Alexander Vega Pastrana*  
Fredy Alexander Vega Pastrana  
C. de C. No. 74.862.291 de Pore (Casanare)  
T.P. No. 171.675 del C.S. de la J.

**PRESENTACIÓN PERSONAL**  
EL (LA) SECRETARIO (A) DEL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PORE, HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE SCRIPTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR:

KAREN JULIETH TUAY VEGA  
1.015.442.093 de Bogotá D.C.

EL CORRESPONDIENTE *KAREN JULIETH TUAY VEGA*

EL DIA DEL MES DE Octubre 4 de 2021.

**PRESENTACIÓN PERSONAL**  
EL (LA) SECRETARIO (A) DEL JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE PORE, HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE SCRIPTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR:

JAVIER TUAY GODOY  
4.214.921 de Pore

EL CORRESPONDIENTE *JAVIER TUAY GODOY*

EL DIA DEL MES DE Octubre 4 de 2021.