

Bogotá D.C. 16 de febrero de 2021.

Señor Juez Setenta y Seis (76) de Pequeñas Causas

La ciudad

**Asunto: Contestación de demanda ejecutiva de María Rosario de la Paz
Alba de García contra Luis Antonio Ballesteros y otros. Ref. 2017-01099**

EDILBERTO MELO RUBIANO identificado con Cédula de Ciudadanía y Tarjeta Profesional como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderado de la parte demandada LUIS ANTONIO BALLESTEROS GOYENECHE en el presente proceso, conforme Auto del Despacho calendado el 1 de febrero de la presente anualidad y publicado por Estado del día 2 del mismo mes. Según lo preceptuado en el art. 91 concordante con el art. 442 del C.G.P. me permito dar contestación a la demanda de la referencia en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS

1. Frente al HECHO PRIMERO es parcialmente cierto. Es verdad que las partes pactaron un arrendamiento de inmueble, más no es verdad que se haya establecido en el contrato base de la ejecución que dicho inmueble era de naturaleza comercial. Para el efecto se transcribe la cláusula primera del negocio jurídico que reza: *“Objeto del contrato: mediante el presente contrato la arrendadora concede as título de arrendamiento a los arrendatarios el goce del inmueble cuyos linderos [...]”*.
2. Frente al HECHO SEGUNDO es parcialmente cierto. Es verdad que las partes pactaron que el término inicial del contrato era de doce (12) meses contados a partir del 15 de septiembre de 2005, más no es cierto que hubieren pactado prórroga automática año tras año, pues el texto del contrato base de la presente acción ejecutiva indica en su cláusula decima tercera: *“[...] Y para poder continuar con el local los arrendatarios deberán presentar una carta con treinta días de anticipación a la terminación de este, solicitando prórroga por el término que desean continuar ocupando el local [...]”* (subraya no original). En tal sentido, la parte activa no anexo a la demanda del presente proceso, dichos documentos de prórroga durante toda la duración de la relación de arrendamiento, máxime aquellos que soporten los periodos de cánones cobrados aquí.
3. Frente al HECHO TERCERO es cierto.
4. Frente al HECHO CUARTO no es cierto, por cuanto a la arrendadora se le entregó físicamente el local comercial con anterioridad al 15 de octubre de 2015.

5. Frente al HECHO QUINTO, en concordancia con lo dicho frente al anterior hecho, no es cierto.
6. Frente al HECHO SEXTO es parcialmente cierto. Es verdad que se pacto de esa manera la cláusula penal, más no es verdad que la tasación de la penalidad ascienda a la suma de dinero que arguye la demandante, por cuanto a la arrendadora se le entrego físicamente el local comercial con anterioridad al 15 de octubre de 2015.
7. Frente al HECHO SÉPTIMO es cierto.
8. Frente al HECHO OCTAVO no es cierto.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

1. Frente a la PRETENSIÓN PRIMERA no la acepto, conforme las excepciones y fundamentos de derecho que plantearé adelante.
2. Frente a la PRETENSIÓN SEGUNDA no la acepto, conforme las excepciones y fundamentos de derecho que plantearé adelante.
3. Frente a la PRETENSIÓN TERCERA la acepto.
4. Frente a la PRETENSIÓN CUARTA no la acepto, conforme las excepciones y fundamentos de derecho que plantearé adelante.

EXCEPCIONES

Coloco a consideración de su Señoría la excepción de *cobro de lo no debido* por parte de las accionante. Habida cuenta que, para el 15 de octubre de 2015, la señora MARTHA PATRICIA TORRES GARZÓN, quien fuera pareja del acá demandado GONZALO JUNCA LOPEZ y quien realizo la entrega material del local comercial objeto del contrato de arrendamiento a la demandante MARÍA ROSARIO DE LA PAZ ALBA DE GARCÍA, quien a su vez lo recibió a conformidad, y entre quienes se acordó el no pago de ningún canon causado después de la fecha en mención.

Por lo anterior, solicito al señor Juez del despacho deniegue todas pretensiones de la accionante y rechazadas en la presente contestación, y consecuentemente ordene el levantamiento de las medidas cautelares a las que haya lugar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

En el derecho colombiano las normas procesales son de orden público (art. 13 del C.G.P.), cuyo fin es garantizar el acceso de todos en igualdad de condiciones a la administración de justicia (Corte constitucional, A195 de 2002), además de proveer por el interés público o social, garantizar la prevalencia del interés general y asegurar la convivencia pacífica y la protección inmediata por las autoridades de los derechos y bienes de las personas (Corte Constitucional, C-136 de 1993).

En tal sentido, del cumplimiento de las normas estatuidas en el código procesal emana la tutela jurisdiccional efectiva del ejercicio de los derechos y la defensa de los intereses de las partes (art. 2 del C.G.P.).



En nuestras instalaciones entra el ser humano, no el delito.

Así las cosas, es menester indicar que dado que, en el contrato base de ejecución no existe claridad sobre cuál es la normatividad privada a regir la relación entre las partes, y que ello considera esta bancada es un insoslayable problema jurídico que debe acudir a resolverse con miras a dar efectividad a los principios, deberes y garantías que les asisten a los intervinientes en el proceso. Por lo anterior es menester indicar que el art. 42 del C.G.P. indica en su numeral 6: *“Decidir aunque no haya ley exactamente aplicable al caso controvertido, o aquella sea oscura o incompleta, para lo cual aplicará las leyes que regulen situaciones o materias semejantes, y en su defecto la doctrina constitucional, la jurisprudencia, la costumbre y los principios generales del derecho sustancial y procesal”*.

De esta manera, en aras de darle materialización a los derechos fundamentales que asisten a la parte demandada del presente libelo, es dable traer a colación el mandato contemplado en el art. 164 del CGP que establece que *“toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso”*, por lo cual, toda prueba que sea solicitada y deba ser decretada y practicada permitirá darle primacía al debido proceso y al derecho de defensa, *“para dar material valía y eficaz corporeidad al real encausamiento de los derechos sustanciales”* (CSJ STC, 3 jul. 2013, Rad. 00059-01).

Concordante con lo expresado por magna jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia quien en sede Tutela ha expresado: *“Continuamente esta Corporación ha pregonado que la facultad de decretar “pruebas de oficio” es un “poder-deber” del juzgador, más que una posibilidad a la cual puede acudir a mero título discrecional; tal está caracterizado como una actividad del Estado que está enderezada a la realización del Derecho, ya que mediante aquellas “se propende a la expedición de sentencias acordes con la legalidad, la justicia y la verdad, presupuestos axiológicos basilares que son menester en aras de atender el impostergable y sempiterno deber de dar íntegra y cabal preeminencia al derecho sustancial”* (CSJ STC, 3 jul. 2013, rad. 00059-01).

Finalmente, la presente defensa sustenta su expresión y solicitudes en las atribuciones dadas por el ordenamiento al juzgador, y prescritas en los arts. 169 y 170 del C.G.P., y bajo la óptica trazada por los preceptos 228 de la Carta Política y 11 de la ley civil adjetiva, acerca que el juez de la causa debe proveerse de los elementos de convicción necesarios para que el juicio ejecutivo sometido a su consideración no se evidencie tacha alguna de desconocimiento de la verdad y de los derechos de quienes intervienen en la litis.

PRUEBAS

Testimonios: solicito a su Señoría decretar, practicar y recibir el testimonio de la señora MARTHA PATRICIA TORRES GARZÓN domiciliada en la Carrera 78A # 80-81 Sur, Barrio Caminos de San Diego, Etapa 3, Casa 42 en la ciudad de Bogotá D.C.



En nuestras instalaciones entra el ser humano, no el delito.

Interrogatorio de parte: a la demandante frente a los hechos que fundamentan su ejecución y que serán formuladas en la instancia procesal correspondiente.

Las demás pruebas documentales que mi poderdante pueda aportar en la audiencia inicial y de juzgamiento de la presente acción ejecutiva.

NOTIFICACIONES

El señor LUIS ANTONIO BALLESTEROS GOYENECHÉ en la Carrera 78G Bis # 65F-22 Sur, con correo electrónico pawin15@hotmail.es

El suscrito las recibirá en la secretaria del juzgado o en el correo electrónico edilbertomelorusbiano@aol.com.

Del señor juez,

Atentamente,

Edilberto Melo Rubiano

TP 283.355 del C. S. de la J.