

14/12/2020

Correo: Juzgado 76 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. - Outlook

## CONSTESTACIÓN DEMANDA EJECUTIVA

Milena Garzon <milena.garzon@devisfraija.com>

Lun 14/12/2020 12:14 PM

Para: Juzgado 76 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: inversionessaludsocialips@gmail.com <inversionessaludsocialips@gmail.com>; icoco.ltada@gmail.com <icoco.ltada@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (478 KB)

20-12-14CONTESTACIÓN CURADORIA EJECUTIVO.pdf;

Señor

**JUEZ 58 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE (Transitoriamente)**

**Antes JUEZ 76 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

**E. S. D.**

**REFERENCIA:** EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA

**DEMANDANTE:** INMOBILIARIA CONSULTORIA Y CONSTRUCTORA LTDA HOY SAS

**DEMANDADO:** INVERSIONES SALUD SOCIAL LTDA. HOY SAS Y FABIAN ALBERTO

LIZCANO ALVAREZ

**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE DEMANDA

**RADICACIÓN:** 2019- 1283

**Gloria Milena GARZÓN**, mayor, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.019.025.036 de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional de Abogado número 335.220 del C.S.J., obrando como curador Ad- Litem designado del señor **FABIAN ALBERTO LIZCANO ALVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.117.723 de Ocaña, atentamente acudo a su Despacho con el fin de dar **CONTESTACION** a la **DEMANDA** del proceso **EJECUTIVO** formulada por la **INMOBILIARIA CONSULTORIA Y CONSTRUCTORA LTDA HOY SAS**.

En cumplimiento del Decreto 806 de 2020 envío copia del siguiente correo a la parte demandante.



DEVIS FRAIJA  
ABOGADOS

Señor

**JUEZ 58 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE (Transitoriamente)**

**Antes JUEZ 76 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

**E. S. D.**

**REFERENCIA:** EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA  
**DEMANDANTE:** INMOBILIARIA CONSULTORIA Y CONSTRUCTORA LTDA HOY SAS  
**DEMANDADO:** INVERSIONES SALUD SOCIAL LTDA. HOY SAS Y FABIAN ALBERTO LIZCANO ALVAREZ  
**ASUNTO:** CONTESTACIÓN DE DEMANDA  
**RADICACIÓN:** 2019- 1283

**Gloria Milena GARZÓN**, mayor, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.019.025.036 de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional de Abogado número 335.220 del C.S.J., obrando como curador Ad- Litem designado del señor **FABIAN ALBERTO LIZCANO ALVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.117.723 de Ocaña, atentamente acudo a su Despacho con el fin de dar **CONTESTACION** a la **DEMANDA** del proceso **EJECUTIVO** formulada. por la **INMOBILIARIA CONSULTORIA Y CONSTRUCTORA LTDA HOY SAS**, a través de apoderado judicial, en los siguientes términos:

**I. EN CUANTO A LOS HECHOS**

**PRIMERO:** Se admite, de acuerdo los documentales allegados con la demanda.  
**SEGUNDO:** Se admite, de acuerdo a los documentales allegados con la demanda.  
**TERCERO:** Se admite, de acuerdo a los documentales allegados con la demanda.  
**CUARTO:** Se niega, de acuerdo con el IPC más 3 puntos de los años 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 y 2017, los valores por concepto del aumento del canon del arrendamiento está por encima del valor real del aumento.  
**QUINTO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.



**SEXTO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

**SÉPTIMO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

**OCTAVO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

**NOVENO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

**DÉCIMO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

**DÉCIMO PRIMERO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

**DÉCIMO SEGUNDO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

**DÉCIMO TERCERO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

**DÉCIMO CUARTO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

**DÉCIMO QUINTO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

**DÉCIMO SEXTO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

**DÉCIMO OCTAVO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

**DÉCIMO NOVENO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

**VIGÉSIMO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

**VIGÉSIMO TERCERO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

**VIGÉSIMO CUARTO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

**VIGÉSIMO QUINTO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

**VIGÉSIMO SEXTO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

**VIGÉSIMO OCTAVO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

**VIGÉSIMO NOVENO:** No me consta, no se relaciona en los documentos aportados por lo que me atengo a lo que se pruebe en el proceso. En cualquier caso llama la atención que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

## II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Obrando en mi calidad de curador Ad- Litem designado del señor **FABIAN ALBERTO LIZCANO ALVAREZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 13.117.723 de Ocaña, **ME OPONGO** a las pretensiones formuladas por la demandante la sociedad por la **INMOBILIARIA CONSULTORIA Y CONSTRUCTORA LTDA HOY S.A.S.**, toda vez que realizando los cálculos de aumento de acuerdo al IPC más 3 puntos los cánones cobrados por el demandante son superiores a los que realmente debían cobrarse.

## III. EXCEPCIONES

**AUSENCIA DE CLARIDAD SOBRE LA SUMA ADEUDADA:**

Cabe resaltar que no se tiene claridad en la suma pretendida por el demandante, una vez revisadas las sumas pretendidas y realizados los cálculos correspondientes, los valores pretendidos en la demanda no corresponden al valor que da como resultado de la suma entre el canon de arrendamiento inicialmente pactado con el aumento conforme al IPC del año inmediatamente anterior más 3 puntos, por el contrario la suma pretendida es superior al valor que arroja como resultado dicho calculo, tal como se detalla en el siguiente cuadro:

AÑO	IPC	3	AUMENTO	CANON MAS AUMENTO	VALOR PRETENDIDO POR EL DEMANDANTE	DIFERENCIA
2011	3,17	6,17			\$ 227.773,00	
2012	3,55	6,55	\$ 14.053,59	\$ 241.826,59	\$ 267.000,00	\$ 25.173,41
2013	1,83	4,83	\$ 17.488,50	\$ 284.488,50	\$ 297.000,00	\$ 12.511,50
2014	2,32	5,32	\$ 14.345,10	\$ 311.345,10	\$ 320.000,00	\$ 8.654,90
2015	4,36	7,36	\$ 17.024,00	\$ 337.024,00	\$ 390.000,00	\$ 52.976,00
2016	7,59	10,59	\$ 28.704,00	\$ 418.704,00	\$ 440.000,00	\$ 21.296,00
2017	5,18	8,18	\$ 46.596,00	\$ 486.596,00	\$ 491.000,00	\$ 4.404,00
2018	3,37	6,37				

Que al no haber claridad en la suma pretendida no es dable seguir adelante con la ejecución.

**LA GENERICA O INNOMINADA:** Solicito al señor juez que si encuentra probados los hechos que lo constituyen deberá reconocerla y declarar oficiosamente las excepciones que aparezcan probadas de conformidad con el ordenamiento procesal.

#### IV. NOTIFICACIONES

El demandante las recibirá en el lugar indicado en la demanda.

Recibiré notificaciones en la calle 69 N° 4- 48 of. 502 de la ciudad de Bogotá.

Atentamente,

**Gloria Milena GARZON**  
C.C. 1.019.025.036 de Bogotá.  
T.P. 335.220 del C.S.J