

Señor

**JUEZ CINCUENTA Y OCHO (58) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE**

E.

S.

D.

**REF:** Proceso ejecutivo de **SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.** contra **YOO JIN SEOP**

**RAD No. 2019-01905**

**NATALIA MONTOYA CÁRDENAS**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.020.793.094 de la ciudad de Bogotá D.C., portadora de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 335.561 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de **CURADOR AD LITEM** de **YOO JIN SEOP**, designada mediante auto de fecha 12 de marzo de 2021 respetuosamente, me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** subsanada, en los siguientes términos:

**I. A LOS HECHOS**

Me refiero a los hechos en el mismo orden y con la misma enumeración contenida en la demanda.

1. No me consta. Cabe señalar que, el demandante señala que la INMOBILIARIA C V AS LIMITADA, celebró contrato de arrendamiento para vivienda con “ *el señor (a) YOO JIN SEOP*” es decir, que, aparentemente, se desconoce si la persona con quien se celebró el mencionado contrato es hombre o mujer lo que resulta a todas luces extraño pues si se afirma la existencia del contrato celebrado, por lo menos, se debería tener conocimiento acerca del género del arrendatario.
2. No es un hecho, corresponde a una estipulación del contrato por lo que me tengo a su contenido literal.
3. No es un hecho, corresponde a una estipulación del contrato por lo que me tengo a su contenido literal.
4. No es un hecho, corresponde a una estipulación del contrato por lo que me tengo a su contenido literal.
5. No es un hecho. Corresponde a la transcripción de una cláusula del contrato de arrendamiento.
6. No es un hecho. Corresponde a la transcripción de la cláusula décima segunda del contrato de arrendamiento como bien señala el demandante.

7. No me consta. Se trata de un hecho ajeno a mi mandante por lo que me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.
8. No es un hecho. Se trata de una referencia que hace el demandante a una cláusula del contrato.
9. No me consta. Cabe señalar al Despacho que, en el hecho se hace referencia a “los demandados” por lo que resulta extraño que únicamente se esté reclamando el pago de los cánones de arrendamiento y las cuotas de administración a **YOO JIN SEOP**.
10. No me consta. Reitero lo señalado al contestar el hecho anterior; en el hecho se hace referencia a “los demandados” por lo que resulta extraño que únicamente se esté reclamando el pago de los cánones de arrendamiento y las cuotas de administración a **YOO JIN SEOP**.
11. No me consta. Se trata de un hecho ajeno a **YOO JIN SEOP** y, que incumbe a terceros por lo que me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.
12. No me consta. Me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.
13. Contiene varias afirmaciones que permito contestar así:

a) *“Debido al incumplimiento generado por parte de los ARRENDATARIOS (...)”*

No me consta. Reitero lo señalado al contestar hechos anteriores; en el hecho se hace referencia a “los arrendatarios” por lo que resulta extraño que únicamente se esté reclamando el pago de los cánones de arrendamiento y las cuotas de administración a **YOO JIN SEOP**.

b) *“(...) el ARRENDADOR activó la póliza de seguro por medio de reclamación oportuna en la cual manifestó el daño causado por la mora en el pago de los cánones de arrendamiento y cuotas de administración, dando lugar a que el ASEGURADOR, es decir SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. aprobara y pagara los rubros objeto de reclamación a INMOBILIARIA CV AS LIMITADA.”*

Se trata de un hecho que incumbe a terceros y por tanto, ajeno a **YOO JIN SEOP** por lo que me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.

14. No es hecho. Corresponde a una interpretación subjetiva que hace el demandante respecto de una norma consagrada en el Código Civil.
15. No es un hecho. Corresponde a la transcripción de una norma del Código Civil realizada por el demandante.
16. No me consta. Se trata del hecho de un tercero y por tanto, ajeno a **YOO JIN SEOP**.

17. No me consta. Se trata del hecho de un tercero y por tanto, ajeno a **YOO JIN SEOP**.
18. No me consta. Se reitera lo señalado al contestar hechos anteriores, en el hecho se hace referencia a “los demandados” por lo que resulta extraño que únicamente se esté reclamando el pago de los cánones de arrendamiento y las cuotas de administración a **YOO JIN SEOP**.
19. No me consta. Me atengo a lo que resulte probado dentro del proceso.
20. No es un hecho. Corresponde a una interpretación subjetiva del demandante en relación con el contrato de arredramiento.

## **II. A LAS PRETENSIONES**

Manifiesto al Despacho, que me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones formuladas en el líbello de la demanda instaurada por la sociedad **SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.**, por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos; solicitando que, se declaren probadas las excepciones que más adelante propongo y todas aquellas que resulten probadas dentro del proceso y, en su lugar, se condene al demandante al pago de las costas del presente proceso.

## **III. EXCEPCIONES**

Respetuosamente solicito se sirva declarar probadas las excepciones que formulo a continuación y las demás que se acrediten en el curso del proceso, así:

### **A. APLICACIÓN ARTÍCULO 282 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO**

El artículo 282 del Código General del Proceso, dispone lo siguiente:

*“En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.”*

Por lo anterior y, si el Despacho considera que existen hechos que configuran excepciones, de manera respetuosa, solicito sean reconocidas de manera oficiosa.

### **B. LA TENENCIA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO YA FUE RECUPERADA POR PARTE DE LA INMOBILIARIA**

Según lo afirmado en los hechos, a la fecha de presentación de la demanda, no se ha hecho la entrega real y material del bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento a la Inmobiliaria. No obstante, según las documentales que obran en el expediente y, que me permite aportar con la

presente contestación de demanda, existe un documento denominado “Acta Diligencia de recuperación de Tenencia.”

Según consta en la citada Acta, dicha diligencia se realizó de conformidad con lo dispuesto en la cláusula vigésima tercera del contrato de arrendamiento donde expresamente se señala que, *“al suscribir este contrato, el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos (...)”*

De esta forma y, a pesar de no tratarse de la vía para invocar la no restitución del inmueble lo cierto es que, la tenencia sí fue recuperada y se encuentra en cabeza de la inmobiliaria.

#### **IV. PRUEBAS**

Respetuosamente solicito se sirva decretar y tener como pruebas las que relaciono a continuación, así:

##### **A. DOCUMENTALES**

Con el presente escrito, acompaño copia simple y, en formato pdf, el documento denominado “Acta Diligencia de Recuperación de Tenencia.”

#### **V. NOTIFICACIONES**

Recibiré notificaciones en el correo electrónico: [montoyac.natalia@gmail.com](mailto:montoyac.natalia@gmail.com)

Respecto de la parte demandante, me atengo a la dirección de notificaciones suministrada por dicha parte.

Señor Juez,

Natalia Montoya Cárdenas

C.C. 1.020.793.094

T.P. No. 335651 del C.S de la J.

ACTA DILIGENCIA DE RECUPERACION DE LA TENENCIA.

Arrendador: Inmobiliaria CX As Limitada  
 Arrendatario: Yoo Jin Seop  
 Direccion: Calle 95 20-27 Apto 401  
 Solicitud: 5465340  
 Fecha de ingreso al inmueble: 16 Septiembre 2019 Hora: \_\_\_\_\_  
 Fecha causación de arrendamientos: 30 septiembre 2019.

PERSONAS INTERVINIENTES

REPRESENTACION DEL LIBERTADOR.

Nombre: Criston Felipe Canchón L. c.c 1015414921

MOBILIARIA

Nombre: Luis Fernando Vega c.c 51753199 Cargo: Gerente

OTROS

Nombre: x Eyder Manuel Reyes c.c 79538763

Nombre: \_\_\_\_\_ c.c \_\_\_\_\_

Conforme al contrato de arrendamiento suscrito entre las partes precitadas y teniendo en cuenta estado de abandono/Desocupación en que se encuentra el inmueble, procedemos a recuperar la tenencia en procura de evitar su deterioro y/o desmantelamiento.

Observaciones:

Se ingresa al inmueble con cerrajero, inmueble está con enteros dejados en estado de abandono por el arrendatario desde el mes de mayo de 2019, Facturar de agua luz y gas registrar o de consumo, se sacan los siguientes enteros, relacionados en hoja blanca, se cambian guardas de la puerta principal de acceso, recuperando la tenencia del inmueble a favor del arrendador. Se causan canones hasta el 30 de Septiembre, los enteros encontrados se llevaron a Calle 79 No 686-43 (ferro) por el termino de 2 dias para que lo reclamen, de no reclamar se tendrá como seguro se despondra

Con constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Bogotá a los 16 días del mes de Septiembre de Dos Mil Diecinueve (2019)

Nombre y firma [Firma] Nombre y Firma Luis Fernando Vega  
 c.c: 79538763 c.c: 51753199

Nombre y firma [Firma] Nombre y Firma \_\_\_\_\_  
 Testigo c.c: 1015414921 c.c: \_\_\_\_\_

Calle 49 No. 26-53 Ap. 203  
 Edificio Salento. Bogotá D.C.  
 310 6803791