

21/1/22 5:20

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

77

CONTESTACIÓN DEMANDA Proceso Ejecutivo 2019-2577

Paula Andrea Granados Rengifo <pauandgraren@hotmail.com>

Mar 18/01/2022 4:06 PM

Para: Juzgado 76 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; paula andrea granados rengifo <granadosrengifop@gmail.com>

Respetados Doctores:

Juzgado Cincuenta y Ocho de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D.C. transitoriamente (antes Juzgado 76 Civil Municipal)
Calle 12 No. 9-55, interior 1, piso 3º, Complejo Kaysser
cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA Rad. No. 276-2019 02577

Demandantes: Ana Judith Cárdenas Bautista.

Demandados: Patricia Gallego Bolaños y Saulo Glaimi Pastrana.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

PAULA ANDREA GRANADOS RENGIFO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.014.267.848 de Bogotá D.C., con Tarjeta Profesional 336.256 del C.S. de la J., con domicilio y residencia en Bogotá D.C, actuando en calidad de Curador-Ad litem de los demandados, según Auto del del 1 de diciembre de 2021, mediante el presente escrito, encontrándome dentro del término legal para hacerlo, procedo a darle contestación a la demanda en documento adjunto.

cordialmente,

PAULA ANDREA GRANADOS RENGIFO
C.C. 1.014.267.848 de Bogotá D.C.
T.P. No. 336256 del C. S. de la J.

Doctor

John Sander Garavito Segura

**Juzgado cincuenta y ocho de pequeñas causas y competencia múltiple
(transitoriamente)**

PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA

Rad. No. 276-2019 02577

Demandantes: Ana Judith Cárdenas Bautista.

Demandados: Patricia Gallego Bolaños y Saulo Glaimi Pastrana.

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

PAULA ANDREA GRANADOS RENGIFO, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.014.267.848 de Bogotá D.C., con Tarjeta Profesional 336.256 del C.S. de la J., con domicilio y residencia en Bogotá D.C, actuando en calidad de Curador-Ad litem de los demandados, según Auto del 1 de diciembre de 2021, mediante el presente escrito, encontrándome dentro del término legal para hacerlo, procedo a darle contestación a la demanda:

I. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

FRENTE AL HECHO PRIMERO: Es cierto.

FRENTE AL HECHO SEGUNDO: Es cierto.

FRENTE AL HECHO TERCERO: No es cierto. Según la cláusula sexta del contrato de arrendamiento para inmueble de uso comercial suscrito el 3 de febrero de 2018 entre la demandante y los demandados " (...)vencido el término inicial de este contrato y así sucesivamente **cada doce (12) meses** de ejecución del mismo, en sus prorrogas tácitas o expresas o de renovación en forma automática, el precio mensual del arrendamiento se reajustara en un porcentaje del IPC del año inmediatamente anterior MAS (+) DOS PUNTOS."

FRENTE AL HECHO CUARTO: No es cierto. El contrato de arrendamiento para inmueble de uso comercial suscrito el 03 de febrero del 2021 entre la demandante y el demandado no contempla clausula penal y tampoco se aporta prueba que permita evidenciar el acuerdo de la misma entre las partes. El contrato contempla que en caso de incumplimiento, se pagara el

20% adicional al canon de arrendamiento, en todo caso la suma indicada en la demanda no corresponde al 20% adicional al valor del canon de arrendamiento.

FRENTE AL HECHO QUINTO: No me consta. Deberá probarse que efectivamente los aquí demandados, incurrieron en mora en el pago correspondiente a los meses de octubre, noviembre y diciembre del año 2018.

FRENTE AL HECHO SEXTO: No es cierto. La cláusula tercera del referido contrato no hace mención a la renuncia expresa de los requerimientos para ser constituidos en mora.

II. FRENTE A LA PRETENSIONES

FRENTE A LA PRIMERA PRETENSION: Me opongo, lo solicitado en la pretensión no concuerda con lo manifestado en el numeral quinto de los hechos. No es claro si la demandada dejó de cancelar los meses indicados, en el año 2018 o en el año 2019.

FRENTE A LA SEGUNDA PRETENSION: Me opongo, como quiera que la cláusula tercera del contrato de arrendamiento suscrito entre la demandante y los demandados indica: "(...)si el arrendatario no cumple con los plazos establecidos para el pago del arriendo deberá cancelar el 20% adicional al canon de arrendamiento", así las cosas, de probarse el incumplimiento contractual, la arrendataria deberá cancelar únicamente el 20% adicional al valor del canon de arrendamiento, teniendo en cuenta que el valor del canon corresponde a Un millón doscientos mil pesos (\$1.200.000 m/cte), la suma correspondiente al 20% asciende a doscientos cuarenta mil pesos m/cte (\$240.000) , y no el monto indicado por la demandante.

FRENTE A LA TERCERA PRETENSION: Me opongo, toda vez que las rentas cánones y pensiones periódicas no generan intereses de mora. Frente al particular el Consejo de Estado se pronunció al respecto expresándose así: "*Quiere la ley evitar el anarquismo y en tratándose de arrendamiento considera que los cánones representan el interés del dinero invertido en el bien arrendado. Si se permitiera cobrar intereses sobre éstos, equivaldría a cobrar intereses de intereses*" (anatocismo que se encuentra proscrito). (sentencia del 17 de octubre de 1944).

FRENTE A LA CUARTA PRETENSión: Me opongo, solicito al Despacho que sobre el particular se decida en el momento procesal oportuno.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO.

No hay lugar para que el suscrito Curador Ad litem presente Excepciones de Mérito.

IV. PRUEBAS

Las obrantes dentro en el expediente y las que su H. Despacho quisiere practicar de oficio.

V. NOTIFICACIONES

LOS DEMANDANTES: En el lugar donde se indica en el escrito de la demanda.

LOS DEMANDADOS: En el lugar donde se indica en el escrito de la demanda.

LA SUSCRITA CURADORA AD-LITEM: En la secretaria de su Despacho, o al correo electrónico pauandgraren@hotmail.com, E-mail registrado por la suscrita abogada en el Registro Nacional de abogados del C.S de la J.

Sin otro particular;

Paula Andrea Granados Rengifo
PAULA ANDREA GRANADOS RENGIFO
C.C. 1.014.267.848 de Bogotá D.C.
T.P. No. 336256 del C. S. de la J.

JUZGADO CINCUENTA Y OCHO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE (**Transitoriamente**)

(Antes Juzgado 76 Civil Municipal de Bogotá, D.C.)

cmpl76bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Rad.: **076** 2019 02577

Tiénese notificado por aviso al demandado Saulo Glaimi Pastrana del mandamiento de pago proferido en su contra (artículo 292 del C.G.P.), quien se mantuvo silente.

De las excepciones de mérito propuestas por la demandada Patricia Gallego Bolaños, a través de curadora *ad litem* (fls. 77 y 78), se corre traslado a la parte ejecutante por el término de diez (10) días, para que se pronuncie sobre ellas y adjunte o pida las pruebas que pretenda hacer valer (núm. 1, art. 443 C.G.P.).

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

NOTIFÍQUESE¹



JOHN SANDER GARAVITO SEGURA
JUEZ

SR

¹ Providencia notificada mediante estado electrónico E--155 de 22 de septiembre de 2022.