

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Martes 25 de Mayo del 2021

HORA: 2:03:41 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; **ALVARO MANRIQUE GARCIA**, con el radicado; **202100031**, correo electrónico registrado; **almanriquegar@gmail.com**, dirigido al **JUZGADO 7 CIVIL MUNICIPAL**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, **(+57) 321 576 5914**

Archivo Cargado

contestaciondemandaexecutiva2021003100.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20210525140341-RJC-305

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

**ALVARO MANRIQUE GARCIA
ABOGADO**

Señores

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL

Manizales caldas.-

Radicado: 17001-4003-007-2021-0031-00
Referencia: Proceso Ejecutivo
Demandante: AURA BAYONA MONTOYA-
Demandado: MARLIN TATIANA AGUDELO RAMIREZ Y ORO.
Asunto: Contestación demanda.

ALVARO MANRIQUE GARCIA, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio, obrando como apoderado judicial como Curador ad litem de la señora **MARLIN TATIANA AGUDELO RAMIREZ** en el proceso de la referencia, dentro de la oportunidad legal, me permito dar contestación a la demanda Ejecutiva promovida por la señora **AURA BAYONA AGUIRRE** en contra de mi representada, para lo cual a nombre de mi mandante, me opongo a todas las pretensiones de la parte actora en la forma que lo ha expuesto en la demanda.

Los hechos de la demanda los contesto, así

AL HECHO PRIMERO: Es cierto: Obra prueba del documento contrato de arrendamiento adosado al proceso como prueba, suscrito aparentemente por mi mandante como arrendataria.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto parcialmente y explico:

El contrato de arrendamiento inicialmente fue suscrito aparentemente por mi mandante por un periodo de 06 meses, y se dice en la demanda sobre la renovación automática del mismo por dos periodos, pero no obra prueba de la terminación del mismo en el proceso, y como se puede apreciar señor juez, la liquidación del valor el crédito se hace sobre una supuesta fecha de terminación del contrato, la que no consta en ninguna parte del proceso.

AL HECHO TERCERO: Es cierto: obra esta cláusula en el contrato de arrendamiento.

AL HECHO CUARTO: No me costa y explico: Son aspectos que solo conocen las partes, y como quiera que no he tenido contacto con mi poderdante en razón al desconocimiento de su domicilio, me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

Carrera 23 No 20-29 Oficina 409 Edificio Caja Agraria Manizales- Teléfono 8971790-3136583309 Email- almanriquegar@gmail.com

ALVARO MANRIQUE GARCIA
ABOGADO

AL HECHO QUINTO: Frente a incumplimiento en el pago de las facturas de servicios públicos.

No es cierto: y explico: tal como lo advirtió el despacho, las facturas de servicios públicos adosadas a la demanda, obedecen a que estas se causaron en otro inmueble que no es objeto del contrato de arrendamiento demandado, por ello, no se libró mandamiento ejecutivo de pago por este concepto por parte del despacho.

AL HECHO QUINTO: Respecto de la solidaridad de la persona que funde como coarrendatario.

Es un hecho sobre el cual no me puedo pronunciar, porque es un aspecto de orden legal, que se rige por el ordenamiento legal vigente, respecto de la solidaridad de los coarrendatarios que aparentemente suscriben un contrato de arrendamiento.

AL HECHO SEXTO: Es una aspecto de orden legal de que gozan los documentos, cuando reúnen los requisitos de orden legal, para hacerlos valer como títulos ejecutivos en los proceso que se adelanten ante las diferentes autoridades del país.

AL HECHO SEPTIMO: Es cierto parcialmente y explico: Es cierto sobre la existencia de un requerimiento que obra como prueba en el proceso, pero no me consta si el destinatario hizo caso omiso al mismo.

A LAS PRETENSIONES.

FRENTE A LA PRIMERA: Me opongo frente a la cuantificación del título valor que se pretende ejecutar en contra de mi representada, en razón a que las sumas dinero que aparentemente adeuda mi mandante, están cuantificadas sobre unos supuestos aparentes de ocupación del inmueble por mi mandante, en razón a que no obra prueba sobre la terminación de la relación contractual, y la fecha plasmada en la demanda como el día 14 de Noviembre de 2.020, es una fecha aparente de la cual no obra prueba en el proceso de la fecha de entrega del inmueble al arrendador, con la que se pueda determinar la fecha cierta de terminación del contrato, y poder así cuantificar en forma correcta el valor de los arriendos aparentemente debidos por mi mandante.

Y frente al cobro de los servicios públicos en la forma relacionada en la misma pretensión, me opongo en razón a que estos no obedecen al inmueble ocupado aparentemente por mi mandante, durante el periodo que dice el arrendador se causaron en contra de mi mandante.

Carrera 23 No 20-29 Oficina 409 Edificio Caja Agraria Manizales- Teléfono 8971790-3136583309 Email- almanriquegar@gmail.com

**ALVARO MANRIQUE GARCIA
ABOGADO**

FRENTE A LA SEGUNDA:

Me opongo a esta pretensión, esto es, frente al pago de costas y agencias en derecho, por cuanto el gobierno nacional mediante el decreto 579 de 2020, suspendió el pago de intereses, incrementos y demás aspectos que causen detrimento al patrimonio de los arrendatarios por la presencia del COVID 19, lo que llevo a decretar una emergencia económica, además el presunto incumplimiento de la obligaciones de mi mandante, son productos de la situación económica que vive el país como consecuencia de la pandemia del covid 19, que se presenta durante la presunta relación contractual que existió entre las partes, además este pedimento va en contra de varios principios superiores, especialmente el del acceso a la administración de justicia, contradicción, de defensa y gratuidad y que por tal motivo siguiendo los criterios finalista y sistemático de interpretación de las normas jurídicas, resulta más razonable ponderar en cada caso la activadas de las partes para deducir de allí, si hay lugar o no, a condena en costas, teniendo en cuenta por ejemplo la conductiva temeraria, el fundamento mismo de los actos procesales, o si la actuación resulta dilatoria, que se hubiera presentado en las diferentes actuaciones procesales que se surtan durante el proceso, para así determinar por el despacho, si resulta procedente la condena en costas.

Siendo consecuente con la contestación de la demanda, me opongo a las pretensiones de la demanda en la forma presentadas por la parte actora, y como sustento a mi petición me pronuncie en cada una de ellas y en consecuencia, propongo los siguientes medios exceptivos de defensa, así:

PRIMERA: FALTA DE ACREDITACION DE LA FECHA DE LA TERMINACION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, PARA CUANTIFICAR EL VALOR REAL DE LA PRESUNTA LA OBLIGACION EJECUTIVA DEMANDADA EN CONTRA DE MI REPRESENTADA.

Fondo la presente excepción en lo siguiente:

Si bien los contratos que suscriben las partes lo hacen bajo el principio de la buena fe, también es cierto, que existen requisitos indispensables para la existencia de los mismos, tales como la fecha de iniciación, la fecha de terminación, el valor del mismo y las cláusulas para su ejecución, y como se puede apreciar señor Juez, en el contrato de arrendamiento base de recaudo para la presente acción, se carece de la fecha de terminación del presente contrato de arrendamiento, lo que lleva a que se cuantifique con una fecha aparente como lo es, el día 14 de Noviembre de 2.020, sin que exista un documento que así lo demuestre, o al menos una prueba sumaria de la demandante con la que se pruebe y/o establezca la fecha de dicha terminación,

Carrera 23 No 20-29 Oficina 409 Edificio Caja Agraria Manizales- Teléfono 8971790-3136583309 Email- almanriquegar@gmail.com

ALVARO MANRIQUE GARCIA
ABOGADO

para así poder, cuantificar el valor real de la presunta obligación ejecutiva que se ejecuta en contra de los demandados.

COBRO DE LO NO DEBIDO.

Fundo la presente excepción, en el hecho que para el mes de Septiembre del año 2.020, la renta mensual estipulada en el contrato de arrendamiento era por la suma de \$ 350.000 pesos mcte en forma mensual, suma de dinero que fue incrementada hasta la suma de \$ 370.000 pesos mcte corriente para el mes de octubre de 2.020 y así sucesivamente, actuación que lleva a establecer que dicho incremento se hizo por encima del valor del IPC del año 2.019, que para dicho año 2.019 fue del 3.80% por ciento, que al cuantificar dicho porcentaje por el canon de arrendamiento, arroja la suma de \$ 13.300 pesos que sería el valor a incrementar en el canon de arrendamiento para el mes de octubre de 2.020, y no la suma de \$ 20.000 pesos mcte, que fue el canon de arrendamiento que estipulo el arrendador como incremento para dicho mes, quedando para así para el mes de octubre de 2.020 el canon de arrendamiento en la suma de \$ 370.000.00 pesos mcte, suma de dinero que está por encima del valor del IPC del año inmediatamente anterior y que para dicho año estipulo el gobierno nacional, esto es, para el incremento de los cánones de arrendamiento de vivienda urbana.

EXCEPCION GENERICA:

De conformidad con lo preceptuado en el 282 del C.G.P cuando el juzgador de Instancia halle probados los hechos que constituyen una excepción o un medio de defensa del demandado, deberá reconocerlos oficiosamente en la sentencia, por enervar el derecho sustancial pretendido por la parte demandante, salvo la prescripción, la compensación y la nulidad relativa que deberán alegarse dentro de los términos legales por la parte favorecida o por quién tenga interés en su declaratoria.

Entonces, es obligación del Juez de conocimiento declarar probada cualquiera excepción que se estructure o constituya por la probanza de cualquier hecho que desconozca los derechos del actor o la improsperidad de la acción, incluso, así no se haya alegado como medio exceptivo por la parte en cuyo favor se declare, o se haya titulado impropriamente, siempre que haya demostración del hecho y que este enerve las pretensiones del actor.

Ruego al señor Juez, declarar probadas las presentes excepciones en la forma que se han expuesto.

PRUEBAS

Carrera 23 No 20-29 Oficina 409 Edificio Caja Agraria Manizales- Teléfono 8971790-3136583309 Email- almanriquegar@gmail.com

**ALVARO MANRIQUE GARCIA
ABOGADO**

En razón a que no me he podido contactar con mi representada, no cuento con pruebas para soportar la presente contestación de la demanda y por lo tanto me acojo a lo que se pruebe en el proceso.

DERECHO

Artículo 96 y ss. C.G.P.

ANEXOS:

La designación como curador ad litem y la aceptación del cargo que obra en el proceso, acreditan mi legalidad para actuar en el presente proceso en representación judicial de la señora **MARLIN TATIANA AGUDELO RAMIREZ**, en calidad de demandada.

NOTIFICACIONES

Las que obran en el proceso.

En relación con mi representada se desconoce su dirección Y/o domicilio, y por tal razón fue emplazada en los términos del ordenamiento legal vigente.

El suscrito en la secretaría de su despacho y/o en la Carrera 23 No 20-29 Oficina 409 Edificio Caja Agraria Manizales Teléfono 8961657 celular -3136583309 y en el Email almanriquegar@gmail.com. Correo electrónico debidamente inscrito en el Registro Nacional de abogados "SIRNA"

Del señor Juez



ALVARO MANRIQUE GARCIA
CC 19.154.977 de Bogotá
T.P 95.102. C.S.J

NOTA: De conformidad a la Ley 527 de 1999, la firma anterior es una manifestación de mi voluntad y se configura como una firma digital con plena validez legal.

[Carrera 23 No 20-29 Oficina 409 Edificio Caja Agraria Manizales- Teléfono 8971790-3136583309 Email- \[almanriquegar@gmail.com\]\(mailto:almanriquegar@gmail.com\)](#)