

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C.,

10 JUL 2020

Ref. Ejecutivo Nro. 11001-40-03-047-2019-01050-00

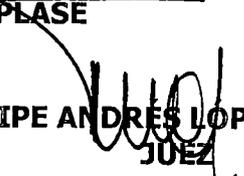
Vista la actuación surtida, el juzgado, **Resuelve:**

1º Para todos los efectos legales a que haya lugar, téngase en cuenta que los demandados **Zulma Naranjo Riaño y Juan Carlos Gama Díaz** se notificaron personalmente del mandamiento de pago [Folio 75], quienes dentro de la oportunidad legal contestaron la demanda y propusieron excepciones de mérito [Folios 80 a 85 y 91 a 95]

2º Reconocer personería a la abogada **Yaned Lucia Caro Plazas** como apoderada de los demandados **Zulma Naranjo Riaño y Juan Carlos Gama Díaz**, en los términos y para los fines del poder conferido. [Folio 86]

3º Córrese traslado a la actora de las excepciones de mérito formuladas por la parte ejecutada, por el término de diez (10) días, conforme lo dispone el numeral 1º del artículo 443 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


FELIPE ANDRÉS LOPEZ GARCÍA
JUEZ

N.S

JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE
BOGOTÁ D.C.

La presente decisión es notificada por anotación en
ESTADO Nro. 050 Hoy 13 JUL 2020 a la
hora de las 8:00 a.m.

La Secretaria


LAURA CRISTINA RODRIGUEZ ROJAS

96

Ibagué, Enero 8 de 2019

Señores

ZULMA NARANJO RIAÑO Y/O

JUAN CARLOS GAMA DIAZ

Diagonal 17B #90-53 Apto 201 Torre 8

Bogotá

De acuerdo a la cláusula CUARTA (4) del contrato de arriendo del inmueble ubicado en Buenos Aires junto al Molino Industria Arrocera de Ibagué y suscrito el 15 de Julio del 2018, me permito comunicarle que no estoy interesada en renovarlo.

El contrato se vence el 14 de Julio 2019 fecha en la que recibiré el inmueble.

Cordial saludo,



CARMEN LASERNA PHILLIPS

Representante Legal

INVERSIONES OROPENDOLA S.A.S.

NIT. 900.996.531-8

7

72

Ibagué 28 de Agosto de 2019

CUENTA DE COBRO 001

INVERSIONES OROPENDOLA SAS

NIT 900996531-8

DEBE A:

JUAN DAVID CANO CORDOBA

C.C. 1.110.476.154 de Ibagué

LA SUMA DE:

DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MCT. \$ 2.150.000

POR CONCEPTO DE: RETIRADA BASURA DEL PARQUEADERO BUENOS AIRES IBAGUÉ.

CORDIALMENTE

JUAN DAVID CANO C.
JUAN DAVID CANO CORDOBA
CEL: 3144911482
DIRECCION: CALLE 20 # 2-65 Ibagué

*CANCELADO
86051028-2019
3 Factois
Recibido m.d. t.j*

8

Ibagué 28 de Agosto de 2019

CUENTA DE COBRO 002

INVERSIONES OROPENDOLA SAS

NIT 900996531-8

DEBE A:

JUAN DAVID CANO CORDOBA

C.C. 1.110.476.154 de Ibagué

LA SUMA DE:

CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCT. \$ 4.200.000

POR CONCEPTO DE: LIMPIEZA Y RECOLECCION DE BASURA EN EL HOTEL, PARQUEADERO,
RESTAURANTE Y LOCALES DEL ESTABLECIMIENTO BUENOS AIRES IBAGUÉ.

CORDIALMENTE

JUAN DAVID CANO C.
JUAN DAVID CANO CORDOBA
CEL: 3144911482
DIRECCION: CALLE 20 # 2-65 Ibagué

INCE/ODS
ago 28 - 2019

Ibagué 28 de Agosto de 2019

CUENTA DE COBRO 003

INVERSIONES OROPENDOLA SAS

NIT 900996531-8

DEBE A:

JUAN DAVID CANO CORDOBA

C.C. 1.110.476.154 de Ibagué

LA SUMA DE:

DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS MCT. \$ 2.770.000

POR CONCEPTO DE: ARREGLO MANO DE OBRA ESTABLECIMIENTO BUENOS AIRES
IBAGUÉ.

INSTALACIÓN TECHO 347 M2 * \$5.000 M2 = \$ 1.870.000

INSTALACIÓN 2 BAÑOS Y PLATERO = \$ 100.000

ARREGLO TUBERÍA ALCANTARILLADO RESTAURANTE (PLATERO, BAÑOS, ALBERCA, CAJA
RECIBIDORA Y POZO SÉPTICO) = \$ 800.000

TOTAL= \$ 2.770.000

CORDIALMENTE

JUAN DAVID CANO C.
JUAN DAVID CANO CORDOBA
CEL: 3144911482
DIRECCION: CALLE 20 # 2-65 Ibagué

*Cd nge/DA
28-2019*

79

10

SEÑOR
JUEZ CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR # 2019-01050
DEMANDANTE: INVERSIONES OROPENDOLA SAS
DEMANDADO: ZULMA NARANJO RIAÑO Y JUAN CARLOS GAMA DIAZ

YANED LUCIA CARO PLAZAS, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía número 40.035.893 de Tunja, portadora de la Tarjeta Profesional de Abogada No.121048 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de los demandados, por medio del presente escrito me permito manifestar al Señor Juez que encontrándome dentro del término legal me opongo a todas y cada una de las pretensiones invocadas por el demandante, solicito igualmente desde ahora se den por probadas las excepciones de mérito que a continuación propongo y como consecuencia de ello ordenar la terminación del proceso, el levantamiento de las medidas previas decretadas y practicadas con la consiguiente condena en costas y perjuicios al demandante, conforme a las siguientes:

EXCEPCIONES DE MERITO

I.- FALTA DE JURISDICCION

El contrato tomado como base de la presente acción se suscribió por la demandante señora CARMEN LASERNA PHILLIPS Y mis representados ZULMA NARANJO RIAÑO Y JUAN CARLOS GAMA se suscribió y autentico en la ciudad de Ibagué - Tolima, a la mismo en Ibagué se pagó por parte de mis poderdantes ZULMA NARANJO Y JUAN CARLOS GAMA el dinero en efectivo de los cánones de arrendamiento personalmente a la demandante señora CARMEN LASERNA; así mismo el objeto del arrendamiento es decir el inmueble lote de terreno junto con la construcción se encuentra en IBAGUE - Tolima.

2.- MALA FE

Esta excepción se da en cuenta a que se pretende cobrar dos cánones de arrendamiento en un solo mes hecho 5 de la demanda a demás que para la finalización del contrato suscrito el 15 de julio de 2018 al 14 de julio de 2019 no se adeudaban cánones de arrendamiento de abril mayo y junio de 2018, pues recalco el contrato inicio el 15 de Julio de 2018 y finalizo el 14 de julio de 2019

81

pero se entregó el inmueble a la demandante el 09 de julio de 2019 antes del vencimiento y este inmueble fue recibido a satisfacción por la demandante sin salvedad alguna. Únicamente se acordó que una vez llegaren las facturas de servicios públicos y eso es luz se les avisaba a mis poderdantes para que las pagaran cosa que no ocurrió, estaba al día con el pago. Además de que se les suspendió el servicio fundamental vital de agua a mis representados, la señora arrendadora hizo caso omiso a ese pequeño detalle y no quiso colaborar y de alguna otra forma resolverles el problema del agua pues ella sabía que para poder dar uso al inmueble dado en renta era principal y fundamental el agua pues se trata de un hotel y además de hacer caso omiso interfería en las solicitudes a la empresa de Ibagué para que dieran solución pronta, a la señora solo le importaba que le pagaran el canon así el inmueble estuviera solo y sin producir servicio alguno a mis representados. El servicio de agua se quitó desde mas o menos noviembre de 2018 y hasta el día 09 de julio de 2019 no se había solucionado nada es decir el inmueble seguía sin servicio de agua.

3.- COBRO DE LO NO DEVIDO

Como ya lo señalé no hay cánones de abril mayo junio de 2018 por pagar pues el contrato comenzó el 15 de julio de 2018 y finalizó el 14 de julio de 2019 y el inmueble fue recibido días antes de vencimiento del contrato a satisfacción por la demandante sin requerimiento de pago o recomendaciones de que había que arreglar o asear o remodelar el lote antes de ser recibido por la demandante. reitero ella lo recibió a su entera satisfacción en compañía del señor JOSE EFRAIN DEL RIO OLIVERA y que ella misma y concordante con el señor JUANCARLOS GAMA no vieron necesidad de hacer acta de entrega alguna, por lo que de mala fe a hora pretende cobrar cánones no adeudados y unos valores por supuestos arreglos que supuestamente se realizaron casi dos meses después de haber recibido el inmueble arrendado que estuvo sin uso alguno por más de seis meses por falta de agua y pretende justificar esos gastos extras con cuentas de cobro realizadas por un señor JUAN DAVID CANO CORDOBA que cobra dos veces la recolecta de basura del mismo inmueble, al parecer los cánones de arriendo que se pretenden cobrar y los supuestos arreglos se hacen doble vez por lo cual se cobra dos veces. Claramente se observa la mala fe, la sevicia y dolo que pretende.

4.- FALTA DE EXIGIBILIDAD DE EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION

NO es exigible teniendo en cuenta que mis poderdantes señores ZULMA NARANJO, JUAN CARLOS GAMA cumplieron con el objeto del contrato de arrendamiento pagando el valor del canon acordado, y entregando el inmueble una vez finalizado el tiempo acordado en el contrato a pesar de que desde noviembre del 2018 se les suspendió el servicio de agua hasta el mes de julio

2

que se entregó aún no había resuelto el problema del servicio vital agua. algo tan elemental e indispensable para realizar el objeto del arrendamiento del contrato el cual era para parqueo de vehículos de carga pequeños y grandes y servicio de hotel y sin agua pues no se puede desarrollar a pesar de eso y teniendo en cuenta que la arrendadora no quiso recibir el inmueble se le pago estando quieto, es decir todo en pérdidas para los arrendatarios.

5. FORMULO COMO EXCEPCIONES la "Ecuménica consagrada en el artículo 282 del Código General del Proceso". "Las excepciones generales que consagra el artículo 282 del C.G.P.", me permiten solicitarle al Señor Juez que si en el curso del proceso resultan probados hechos que constituyan alguna excepción, se declare en forma oficiosá en la sentencia, por lo cual desde ahora pido al Juzgado que al efectuar un estudio minucioso del derecho pretendido y al decretar y practicar las pruebas se evalué si al demandante le asiste o no razón en el derecho pretendido, para luego de ese análisis objetivo proceda a declarar oficiosamente la excepción que se pide y que resultare conforme a lo previsto en el artículo 282 del Código General del Proceso; el cual establece "...Artículo 282. Resolución sobre excepciones.

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.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.

PETICIONES:

1.- Con fundamento en las anteriores argumentaciones de orden legal, solicito al Señor Juez, declarar probadas las excepciones de mérito propuestas en este escrito, y en su lugar condenar a la demandante en costas y gastos que genere el proceso.

2.- Como consecuencia de la anterior declaración dar por terminado el proceso y ordenar levantar las medidas previas decretadas y practicadas, junto con el desglose de los documentos presentados al proceso.

PRUEBAS:

pero se entregó el inmueble a la demandante el 09 de julio de 2019 antes del vencimiento y este inmueble fue recibido a satisfacción por la demandante sin salvedad alguna . Únicamente se acordó que una vez llegaren las facturas de servicios públicos y eso es luz se les avisaba a mis poderdantes para que las pagaran cosa que no ocurrió. estaba al día con el pago. Además de que se les suspendió el servicio fundamental vital de agua a mis representados , la señora arrendadora hizo caso omiso a ese pequeño detalle y no quiso colaborar y de alguna otra forma resolverles el problema del agua pues ella sabía que para poder dar uso al inmueble dado en renta era principal y fundamental el agua pues se trata de un hotel y además de hacer caso omiso interfería en las solicitudes a la empresa de Ibagué para que dieran solución pronta , a la señora solo le importaba que le pagaran el canon así el inmueble estuviera solo y sin producir servicio alguno a mis representados. El servicio de agua se quitó desde mas o menos noviembre de 2018 y hasta el día 09 de julio de 2019 no se había solucionado nada es decir el inmueble seguía sin servicio de agua.

3.- COBRO DE LO NO DEVIDO

Como ya lo señalé no hay cánones de abril mayo junio de 2018 por pagar pues el contrato comenzó el 15 de julio de 2018 y finalizo el 14 de julio de 2019 y el inmueble fue recibido días antes de vencimiento del contrato a satisfacción por la demandante sin requerimiento de pago o recomendaciones de que había que arreglar o asear o remodelar el lote antes de ser recibido por la demandante. reitero ella lo recibió a su entera satisfacción en compañía del señor JOSE EFRAIN DEL RIO OLIVERA y que ella misma y concordante con el señor JUANCARLOS GAMA no vieron necesidad de hacer acta de entrega alguna , por lo que de mala fe a hora pretende cobrar cánones no adeudados y unos valores por supuestos arreglos que supuestamente se realizaron casi dos meses después de haber recibido el inmueble arrendado que estuvo sin uso alguno por más de seis meses por falta de agua y pretende justificar esos gastos extras con cuentas de cobro realizadas por un señor JUAN DAVID CANO CORDOBA que cobra dos veces la recolecta de basura del mismo inmueble, al parecer los cánones de arriendo que se pretenden cobrar y los supuestos arreglos se hacen doble vez por lo cual se cobra dos veces . Claramente se observa la mala fe, la sevicia y dolo que pretende.

4.- FALTA DE EXIGIBILIDAD DE EXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION

NO es exigible teniendo en cuenta que mis poderdantes señores ZULMA NARANJO, JUAN CARLOS GAMA cumplieron con el objeto del contrato de arrendamiento pagando el valor del canon acordado, y entregando el inmueble una vez finalizado el tiempo acordado en el contrato a pesar de que desde noviembre del 2018 se les suspendió el servicio de agua hasta el mes de julio

84

... Señor Juez, se sirva tener, decretar y practicar como pruebas de la contestación de la demanda y de las excepciones de mérito o de fondo que se propondrán con la contestación de esta demanda las siguientes pruebas:

1. Documentales

- Carta comunicación de finalización de contrato en la fecha establecida dentro del contrato suscrita por la demandada.

2. Testimoniales

Solicito al Señor Juez, señalar fecha y hora para que rinda testimonio al señor JUANCARLOS GAMA quien es mayor de edad y será ubicado en la cra. 87 B No. 19A-21 torre 3 apart.301 Senderos de Capellanía, tel. 3106885277-3102037319 quien declarara sobre los hechos relacionados con la contestación de esta demanda y demás aspectos relacionados con los hechos pruebas documentales que aporto a esta contestación.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase Señor Juez fijar día y hora para que la demandante Señora CARMEN LASERNA PHILLIPS comparezca a su Despacho a absolver el interrogatorio de parte que le formularé personalmente o en sobre cerrado que allegaré oportunamente al proceso y el cual versará sobre los hechos de esta demanda, sobre los hechos descritos en la contestación de la misma y en los que se fundan las excepciones propuestas y demás aspectos relacionados con la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 96,100,101,422,442, del Código General del Proceso y demás normas concordantes y pertinentes.

PROCESO Y COMEPETENCIA.

A la presente solicitud debe dársele el trámite previsto en los artículos 442, 96,100,101 del Código General del Proceso, entre otras normas pertinentes y concordantes.

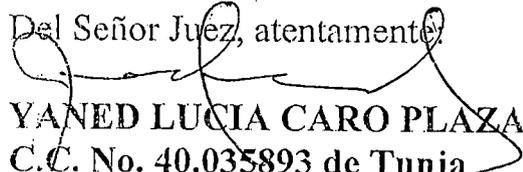
Es competente el Señor Juez para darle el trámite a estas excepciones propuestas, por encontrarse en su Despacho la demanda respectiva.

NOTIFICACIONES

1.- La parte demandante y demandada en las direcciones obrantes en la demanda impetrada

2.-La suscrita recibirá notificaciones en la secretaria del Juzgado o en la cra. 85 L No.. 63f 10 In. 110 Portales de Vila Luz 2 Bogotá; dirección electrónica. luciacaroplaz@hotmail.com

Del Señor Juez, atentamente


YANED LUCIA CARO PLAZAS

C.C. No. 40.035893 de Tunja

T.P. No. 121048 Exp. C.S. de la Jud.

folios = 10

Señor
JUEZ 47 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E S. D.

JUEZ 47 CIVIL MUNICIPAL

JWW 10 P. 1

86

50094 2-MAR-'20 10:56

REFERENCIA. OTORGANDO PODER

ZULMA NARANJO RIAÑO Y JUAN CARLOS GAMA DIAZ, mayores de edad, e identificados como apárese al pie de sus respectivas firmas, mayores de edad y vecinos de la ciudad de Bogotá en calidad de demandados dentro del proceso No. 2019-1050, respetuosamente y por medio del presente escrito conferimos poder especial, amplio y suficiente a la Doctora **YANED LUCIA CARO PLAZAS** mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía **No.40035893** de Tunja, portador (a) de la Tarjeta Profesional **No.121048 del C. S. J**, para que en nuestro nombre y representación nos represente de comienzo a fin dentro del proceso que su despacho adelanta en nuestra contra y referenciado anteriormente.

Nuestra apoderada queda expresamente facultada para contestar demanda excepcionar, recibir y cobrar títulos además de las facultades de recibir, desistir, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, recibir dineros, formular tachas y todas las demás facultades establecidas en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil y 77 del código general del proceso.

Sírvase, por lo tanto reconocerle personería a mi apoderada en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

ZULMA NARANJO RIAÑO
C.C.No. 35.263.906 de Vila/cio, Meta

JUAN CARLOS GAMA DIAZ
C. C. No.,86.081.741 de Villa/cio, Meta

ACEPTO

YANED LUCIA CARO PLAZAS
C. C. / No. 40035.893 de Tunja
Tarjeta Profesional No.121048 del C. S. de la J.

6



34 126

13-2-15347a

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

PRESENTACION PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior escrito dirigido a:



www.notariaenlinea.com

Fue presentado personalmente por su signatario Sr.(a)

NARANJO-RIANO-ZULMA

C.C. 35263906

Cod.: 5p400

Quien reconoce su contenido como cierto y que la firma y huella fue por el(ella) impuesta. Así mismo, de manera expresa solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales para que sea verificada su identidad, mediante el cotejo de sus huellas digitales y datos biográficos con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Cod.: 5p400

[Handwritten signature]



Firma
Fecha: 2020-02-25 15:36:47
SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS
NOTARIA ENCARGADA
01935 de 24 de febrero de 2020



13-727ec7e

NOTARIA CINCUENTA Y CINCO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

PRESENTACION PERSONAL

Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El anterior escrito dirigido a:



www.notariaenlinea.com

Fue presentado personalmente por su signatario Sr.(a)

GAMA DIAZ JUAN CARLOS

C.C. 86081741

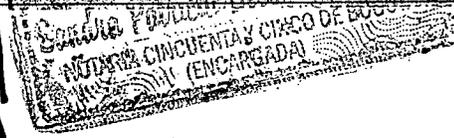
Cod.: 5p4r2

Quien reconoce su contenido como cierto y que la firma y huella fue por el(ella) impuesta. Así mismo, de manera expresa solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales para que sea verificada su identidad, mediante el cotejo de sus huellas digitales y datos biográficos con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. Cod.: 5p4r2

[Handwritten signature]



Firma
Fecha: 2020-02-25 15:38:45
SANDRA PATRICIA BECERRA CARDENAS
NOTARIA ENCARGADA
01935 de 24 de febrero de 2020



59

Ibagué, Enero 8 de 2019

Señores

**ZULMA NARANJO RIAÑO Y/O
JUAN CARLOS GAMA DIAZ**

Diagonal 17B #90-53 Apto 201 Torre 8
Bogotá

De acuerdo a la cláusula CUARTA (4) del contrato de arriendo del inmueble ubicado en Buenos Aires junto al Molino Industria Arrocería de Ibagué y suscrito el 15 de Julio del 2018, me permito comunicarle que no estoy interesada en renovarlo.

El contrato se vence el 14 de Julio 2019 fecha en la que recibiré el inmueble.

Cordial saludo,



CARMEN LASERNA PHILLIPS
Representante Legal
INVERSIONES OROPENDOLA S.A.S.
NIT. 900.996.531-8

7

Ibagué 28 de Agosto de 2019

CUENTA DE COBRO 001

INVERSIONES OROPENDOLA SAS

NIT 900996531-8

DEBE A:

JUAN DAVID CANO CORDOBA

C.C. 1.110.476.154 de Ibagué

LA SUMA DE:

DOS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL PESOS MCT. \$ 2.150.000

POR CONCEPTO DE: RETIRADA BASURA DEL PARQUEADERO BUENOS AIRES IBAGUÉ.

CORDIALMENTE

JUAN DAVID CANO C.
JUAN DAVID CANO CORDOBA
CEL: 3144911482
DIRECCION: CALLE 20 # 2-65 Ibagué

CANCELADO
260528 28/08/2019
3 Factoid
Recepcion

Ibagué 28 de Agosto de 2019

CUENTA DE COBRO 002

INVERSIONES OROPENDOLA SAS

NIT 900996531-8

DEBE A:

JUAN DAVID CANO CORDOBA

C.C. 1.110.476.154 de Ibagué

LA SUMA DE:

CUATRO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCT. \$ 4.200.000

POR CONCEPTO DE: LIMPIEZA Y RECOLECCION DE BASURA EN EL HOTEL, PARQUEADERO, RESTAURANTE Y LOCALES DEL ESTABLECIMIENTO BUENOS AIRES IBAGUÉ.

CORDIALMENTE

JUAN DAVID CANO C.
JUAN DAVID CANO CORDOBA
CEL: 3144911482
DIRECCION: CALLE 20 # 2-65 Ibagué

INCEIDDA
AGOS 28 - 2019

7

Ibagué 28 de Agosto de 2019

90

CUENTA DE COBRO 003

INVERSIONES OROPENDOLA SAS

NIT 900996531-8

DEBE A:

JUAN DAVID CANO CORDOBA

C.C. 1.110.476.154 de Ibagué

LA SUMA DE:

DOS MILLONES SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS MCT. \$ 2.770.000

POR CONCEPTO DE: ARREGLO MANO DE OBRA ESTABLECIMIENTO BUENOS AIRES
IBAGUÉ.

INSTALACIÓN TECHO 347 M2 * \$5.000 M2 = \$ 1.870.000

INSTALACIÓN 2 BAÑOS Y PLATERO = \$ 100.000

ARREGLO TUBERÍA ALCANTARILLADO RESTAURANTE (PLATERO, BAÑOS, ALBERCA, CAJA
RECIBIDORA Y POZO SÉPTICO) = \$ 800.000

TOTAL= \$ 2.770.000

CORDIALMENTE

JUAN DAVID CANO C.
JUAN DAVID CANO CORDOBA
CEL: 3144911482
DIRECCION: CALLE 20 # 2-65 Ibagué

*Cano / DDA
28-2019*

10

[Handwritten signature] 10 Feb
50094 2-MAR-20 10:55

SEÑOR
JUEZ CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR # 2019-01050
DEMANDANTE: INVERSIONES OROPENDOLA SAS
DEMANDADO: ZULMA NARANJO RIAÑO Y JUAN CARLOS GAMA DIAZ

YANED LUCIA CARO PLAZAS, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía número 40.035.893 de Tunja, portadora de la Tarjeta Profesional de Abogada No.121048 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de los demandados, por medio del presente escrito me permito manifestar al Señor Juez que encontrándome dentro del término legal, procedo a contestar la demanda de la referencia, contestación que me permito realizar de la siguiente manera:

A LAS PRETENSIONES

En cuanto a las pretensiones de la demanda impetrada en contra de mis representados manifiesto al señor Juez que las relacionadas en la demanda y numeradas como 1.1; 1.1.1; 1.1.2 no me referiré en razón a que fueron negadas por el despacho en el mandamiento proferido el día 28 de enero de 2020.

En cuanto a las pretensiones 1; 1.2; 1.2.1; 1.2.2; 1.3; 1.3.1; 1.3.2; 1.4; 1.5; 1.6; 2; 3; me opongo a cada una de ella porque riñen con la realidad contractual basada en el contrato de arrendamiento suscrito por las partes y que se manifiesta es base de la acción instaurada contra mis representados, así mismo y a la luz se observa que lo pretendido no es acorde a lo expuesto en el contrato de arrendamiento de fecha 15 de Julio de 2018 A 15 de Julio de 2019. fecha estas que son posteriores a lo pretendido.

A LOS HECHOS

1.- Al primer hecho es cierto.

2.- Al segundo hecho no es claro en razón a que se refiere a bienes inmuebles, como es un lote de terreno que según la demandante se compone de varias habitaciones y tampoco es cierto que se hayan arrendado bienes muebles como camas, TV, aires, servicios higiénicos etc, por lo que este hecho y como reza en el contrato es algo confuso para el despacho pues para mis representados mediante el contrato de arrendamiento tomaron en arriendo un Lote de terreno

con una construcción, lote que fue destinado para parqueadero y construcción que fue usada para hotel todo adecuado y amoblado según necesidad de mis representados y con autorización de la señora representante de la sociedad demandante. USO y goce del inmueble que se suspendió por la cancelación del servicio de agua desde noviembre de 2018 hasta el mes de julio que finalizo el contrato aún no se había solucionado el servicio del agua, por lo que se rento fue únicamente para satisfacción de la arrendadora que si juiciosa recibía el canon acordado y mis representados en pérdida total y conseguir de otro lado para cumplir con el contrato pues la señora CARMEN no recibió el inmueble a pesar que era su responsabilidad mantener al día el inmueble con el servicio de agua que es fundamental para uso goce y disposición de lo arrendado.

3.- No es cierto, toda vez que mis representados no suscribieron varios contratos de arrendamiento, únicamente tenían un contrato de arrendamiento suscrito con fecha de inicio el día 15 de julio de 2018 y fecha de vencimiento el día 14 de Julio de 2019. contrato que fue cumplido a cabalidad por los demandados y que entregaron según comunicado de enero de 2019 por parte de la señora CARMEN LASERNA quien aviso con 6 meses de anticipación la no renovación del contrato además de que en el inmueble desde el mes de noviembre de 2018 por arreglos de las líneas de agua de Ibagué suspendieron indefinidamente el servicio de agua y la arrendadora no tenía como solucionar el servicio de agua por otros medios, razón que para las dos partes no les servía y para no recibir el inmueble la arrendadora estipulo que únicamente se recibiría finalizado la fecha de cumplimiento es decir 14 de julio de 2019, inmueble que finalmente fue recibido a satisfacción por la señora CARMEN LASERNA en presencia del señor JOSE EFRAIN DEL RIO OLIVERA de manos del señor JUAN CARLOS GAMA el día 9 de Julio de 2019, toda vez que después no podían ir a raíz de que la señora Zulma Naranjo estaba en trabajo de parto.

(Prueba de este hecho es la comunicación fechada 8 de enero de 2019 enviada a mis representados por la señora LASERNA Y que adjunto a este escrito)

4.- Es cierto.

5.- No es cierto toda vez que como ya lo mencioné el contrato termino por vencimiento y por qué no tenía servicio de agua Y LA ARRENDADORA No pudo resolver ni solucionar el suministro de agua al inmueble y la destinación era para parqueo de mulas y servicio de hotel la construcción dentro del lote arrendado, así mismo el inmueble fue recibido por la señora CARMEN LASERNA a satisfacción el 9 de julio de 2019. Es de referenciar que en dicho hecho estipulan dos cánones de arrendamiento diferentes que no está acordado dentro del contrato de arrendamiento escrito y finalizado con el recibido del lote

a satisfacción que ahora sorprende con la demanda pretendiendo cobrar rublos y cánones que no se adeudan por mis representados.

6.- NO es cierto en razón a que mis mandantes no adeudan cánones de arrendamiento del contrato suscrito el 15 de julio de 2018, además que reitero fue finalizado por vencimiento y con la comunicación fechada 8 de enero de parte de la arrendadora donde recuerda la fecha de vencimiento y que no se renovara además de que para la fecha de la comunicación ya se llevaba dos meses pagando por solo tener el lote desocupado pues no se contaba con el servicio fundamente de agua indispensable para desarrollar el destino del lote tomado en arriendo junto con la construcción.

7.- E s totalmente falso de conformidad con la comunicación enviada por la demandante de fecha enero 8 de 2019 aportada a este escrito, y mediante la cual la demandante daba por terminado el contrato de arrendamiento, prueba de ello es que ella misma en compañía del señor JOSE EFRAIN DEL RIO OLIVERA recibieron el inmueble lote de terreno junto con la construcción a satisfacción y sin ningún requerimiento de arreglo o pago...únicamente quedaron pendiente de pagar los servicios públicos del último mes que aún no habían llegado y que una vez llegaran serían enviados a mis representados para su pago en la correspondiente entidad bancaria, cosa que tampoco sucedió pues nunca se les informo a mis representados de que ya habían llegado los recibos para su pago con el mínimo de consumó pues el inmueble está sin uso por parte de los arrendatarios hacía varios meses atrás,

8.- Es falso, teniendo en cuenta a que se efectuó la entrega del inmueble en forma personal a la arrendadora señora CARMEN LASERNA sin adeudar cánones y los recibos de servicio público llegaron posterior a la entrega, tal cual se observa en cada uno de ellos, igual no se les informo a mis representados de la llegada de los recibos para su pago tal cual había quedado el día de recibido del inmueble.

9.- No es cierto totalmente falso pues el inmueble tomado en arrendamiento lote de terreno con construcción destinado para parqueo y hotel fue recibido de manos de otro arrendatario que la señora CARMEN LASERNA tenía antes de ser tomado en arrendamiento por mis representados, y tal cual se recibió se entregó por eso fue que la misma demandante lo recibe a satisfacción sin hacer ninguna reclamación o requerimiento alguno.

10.- Parcialmente cierto, pues la cláusula penal si se estableció en el contrato obrante en el proceso y que fue suscrito por mis poderdantes y la señora demandante pero que no aplica pues mis mandantes no incumplieron contrato alguno y el inmueble fue entregado a satisfacción a la demandante antes de la fecha de finalización del contrato por lo cual a la demandante no le asiste

derecho a cobrar clausula penal pues reitero no hay incumplimiento de contrato de arrendamiento.

11.- Nunca se han recibido requerimientos de parte de la señora CARMEN a mis representados, Si la requirieron para que les solucionara el servicio del agua pues para el funcionamiento y aprovechamiento del inmueble arrendado era fundamental y primordial el agua y esta se suspendió indefinidamente por la empresa de servicio de acueducto del municipio de Ibagué. Y a mis representados la única vez se les requirió dentro de este proceso que es sorpresa y no se entiende el proceder inadecuado y malévolo de la demandante contra mis mandantes.

12.- No es verdad prueba de ello es lo que se pretende sin justa causa y después de haberse finalizado un contrato de arrendamiento con fechas ciertas y recibido el inmueble arrendado a satisfacción por la arrendadora días antes del vencimiento del mismo-

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos 96, 100,101,422,442, del Código General del Proceso y demás normas concordantes y pertinentes.

CUANTÍA Y COMPETENCIA

Es usted competente Señor Juez por venir conociendo del asunto, pues se trata de un proceso de mínima cuantía.

PRUEBAS:

Ruego a la Señora JUEZ, se sirva tener, decretar y practicar como pruebas de la contestación de la demanda y de las excepciones de mérito o de fondo que se propondrán con la contestación de esta demanda las obrantes en el proceso de la referencia.

1. Documentales

- Carta comunicación de finalización de contrato en la fecha establecida dentro del contrato suscrita por la demandada.

2. Testimoniales

Solicito al Señor Juez, señalar fecha y hora para que rinda testimonio al señor JUANCARLOS GAMA quien es mayor de edad y será ubicado en la cra. 87 B No. 19A-21 torre 3 apart.301 Senderos de Capellanía, tel. 3106885277-3102037319 quien declarara sobre los hechos relacionados con la contestación

95

de esta demanda y demás aspectos relacionados con los hechos pruebas documentales que aporto a esta contestación.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Sírvase Señor Juez fijar día y hora para que la demandante Señora CARMEN LASERNA PHILLIPS comparezca a su Despacho a absolver el interrogatorio de parte que le formularé personalmente o en sobre cerrado que allegaré oportunamente al proceso y el cual versará sobre los hechos de esta demanda, sobre los hechos descritos en la contestación de la misma y en los que se fundan las excepciones propuestas y demás aspectos relacionados con la demanda.

PROCEDIMIENTO

Por la cuantía de las pretensiones y por la naturaleza del asunto, el procedimiento a seguir es el del proceso ejecutivo de menor cuantía, regulado en el artículo 25, 422 del Código General del Proceso.

A N E X O S:

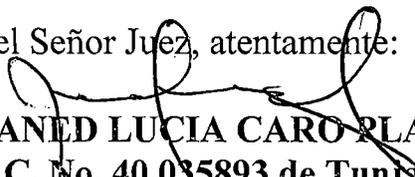
Me permito anexar los siguientes:

- 1.- Copia de la contestación de la demanda.
- 2.- El poder para actuar en legal forma otorgado por la demandada.

NOTIFICACIONES

- 1.- La parte demandante y demandada en las direcciones obrantes en la demanda impetrada
- 2.- La suscrita recibirá notificaciones en la secretaria del Juzgado o en la cra. 85 L No. 63f 10 In. 110 Portales de Vila Luz 2 Bogotá; dirección electrónica. luciacaroplaz@hotmail.com

Del Señor Juez, atentamente:


YANED LUCIA CARO PLAZAS
C.C. No. 40.035893 de Tunja
T. P. No. 121048 Exp. C.S. de la Jud.

Folios = 10