

**SEÑOR**

**JUZGADO SESENTA Y CUATRO (64) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**

**(JUZGADO CUARENTA Y SEIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE TRANSITORIO)**

**E. S. D.**

**REF:** RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

**RAD:** 11001400306420220058300

**DEMANDANTE:** LUIS MILCIADES SERRANO MELENDEZ

**DEMANDADO:** YURANI CATALINA GARCIA RAMIREZ Y SERGIO ANDRES GALINDO DIAZ

**ASUNTO:** Contestación Demanda

**ANA JULIETH VELÁSQUEZ ARCILA**, mayor y domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.030.600.081 expedida en Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional de Abogada N° 352.795 del C.S. de la J.; obrando de conformidad con el poder otorgado por los señores **YURANI CATALINA GARCIA RAMIREZ Y SERGIO ANDRES GALINDO DIAZ**, mayores, domiciliados en esta ciudad, me permito dentro del tiempo legal y oportuno dar contestación a la demanda de Restitución de inmueble arrendado instaurada por el apoderado del demandante, así:

**FRENTE A LOS HECHOS:**

1. No es cierto, pues el aquí demandante no celebro contrato de arriendo de local comercial ubicado en la carrera 72F Bis N° 38D – 40 sur de la ciudad de Bogotá, con los demandados. Y la respectiva escritura mencionada en este hecho refleja el derecho de dominio y propiedad mas no el contrato de arrendamiento que se alega como fuente de obligaciones de esta demanda.
2. No es cierto, pues no existe contrato alguno celebrado entre las partes de la presente demanda y sobre el inmueble ubicado en la carrera 72F Bis N° 38D-40 sur, que cumpla las formalidades exigidas para el arrendamiento de bodega-local comercial.

3. No es cierto, no existe contrato alguno y por lo tanto obligaciones para los aquí demandados.
4. No es cierto, en igual sentido que los hechos anteriores.
5. No es cierto.
6. No es cierto pues no se ha celebrado contrato sobre el inmueble objeto de esta demanda de restitución.
7. No es cierto el inmueble bodega ubicado en la carrera 72F Bis N° 38D-40 sur se encuentra desocupado y no está supeditado a la tenencia de los aquí demandados.

### **FRENTE A LAS PRETENSIONES:**

**PRIMERA:** Me opongo a la pretensión formulada pues no existe contrato de arrendamiento alguno con el lleno de las formalidades legales para local comercial, pues al no contarse con el documento del contrato por escrito no se tiene certeza del monto del canon de arrendamiento, las fechas de pago, el tiempo de duración, el inmueble sobre el cual se celebró y mucho menos la existencia del mismo.

**SEGUNDA:** Me opongo a la pretensión bajo los postulados de la primera.

**TERCERA:** Me opongo a la misma, pues se estaría vulnerando los principios generales del derecho como lo son el principio de contradicción, acceso a la justicia, igualdad de partes, y debido proceso todos consagrados en el ordenamiento procesal.

**CUARTA:** Me opongo a la práctica de la diligencia de entrega del inmueble pues este se encuentra desocupado y sin posesión alguna por parte de los aquí demandados.

**QUINTA:** No existe contrato alguno, por ende, no se puede alegar la existencia de la cláusula penal del mismo.

**SEXTO:** Me opongo a la pretensión invocada.

**SEPTIMO:** Se condene en costas a la parte vencida dentro del proceso.

La oposición planteada a todas y cada una de las pretensiones las fundamento en las siguientes excepciones:

## **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION**

El derecho civil colombiano establece como fuente de las obligaciones, las encontradas en el art 1494, en donde encontramos el Contrato como elemento principal y fuente de las obligaciones para hablar de un contrato de Arrendamiento. Más aun, esta clase de contratos se enmarcan en lo normado en el art 1500 del C.C, pues debe cumplir con solemnidades las cuales son que conste por escrito, y que en el mismo escrito se establezca de forma clara y precisa, las partes arrendador y arrendatarios, el inmueble que se pretenda arrendar, el valor del canon de arredramiento, las fechas de pago, todos estos como elementos esenciales para poder hablar de un contrato de arrendamiento, en igual sentido se deben dejar plasmadas en el escrito las clausulas accesorias del mismo para que estas puedan nacer a la vida jurídica.

Dentro de los hechos, pretensiones y pruebas aportadas en el escrito demandatorio no encontramos para el caso que no ocupa la prueba de la existencia de la obligación que se demanda respecto del inmueble ubicado en la Carrera 72F Bis N° 38d. 40 de a ciudad de Bogotá.

## **INEXISTENCIA DE CONTRATO**

En igual sentido, el contrato aportado por el demandante se establece como inmueble bajo arrendamiento el ubicado en la carrera 72F Bis N° 38D – 36 sur de Bogotá, situación que obviamente no fundamenta su demanda pues allí solicita la restitución del inmueble ubicado en la Carrera 72F Bis N° 38D – 40, sobre el cual no existe contrato de arrendamiento alguno.

Así las cosas, no existe fundamento alguno para pretender la restitución de un inmueble bajo el cual en primer lugar no se tiene contrato, y en segundo no está bajo la posesión y tenencia de los demandados. Por lo cual no hay obligaciones entre las partes aquí demandante y demandada.

A partir del análisis del artículo 1602 del C.C, el contrato como fuente de obligaciones se convierte en ley para las partes, más aún cuando se tiene en el expediente de proceso un contrato que versa sobre un inmueble distinto al que se solicita la restitución, en igual sentido para efectos probatorios se debe tener por escrito el contrato de arrendamiento, para evitar interpretaciones erradas, como la que se presenta en el presente asunto.

## **PRUEBAS**

- Téngase en cuenta las aportadas con la demanda.

## NOTIFICACIONES

El demandante en la dirección aportada en el escrito de demanda.

Los demandados en la Carrera 8 N° 16-88 Edf Furgor y al correo electrónico

[anajuliethvelasquezabogados@gmail.com](mailto:anajuliethvelasquezabogados@gmail.com)

La suscrita en la secretaria de su despacho, en la Carrera 8 N° 16- 88 Edf. Furgor, en

el correo electrónico [anajuliethvelasquezabogados@gmail.com](mailto:anajuliethvelasquezabogados@gmail.com) y en el celular

304239 1213.

Del Señor Juez,

Atte.,



**Ana Julieth Velásquez Arcila**

C.C. N° 1.030.600.091 de Bogotá.

Tarjeta Profesional de Abogado No. 352.795 del C. S. de la J.

