



JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Transformado transitoriamente en

JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

Bogotá, D. C., treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidós (2022)

REF: N° 110014003086-2021-00996-00

En atención al informe secretarial que antecede, de la contestación de la demanda presentada por la parte demandada (núm. 032), se corre traslado a la parte actora por el término de tres (3) días, acorde con lo establecido en el inciso 6° del artículo 391 del Código General del Proceso.

Se agrega al expediente el escrito que milita en el numeral 056 allegado por el extremo demandante, al cual se le dará trámite en su momento procesal oportuno.

Por otro lado, en punto al escrito que milita en el numeral 058, se indica al memorialista que la parte pasiva será oída en el presente asunto, toda vez que la norma es muy clara al señalar que “... *el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo (...)*” (se resaltó), situación que se observa cumplida hasta la contestación de la demanda, ya que junto con esta fueron aportados los comprobantes de “*DEPOSITO DE ARRENDANIENTOS*”, que dan cuenta de los pagos de los cánones de arrendamiento de octubre de 2021 hasta febrero de 2022, los cuales son los que reclama la actora, tampoco se exigirán los cánones de arrendamiento que se puedan generar con posterioridad, dado que la vigencia del contrato arrendamiento se encuentra en discusión, debate que será resuelto en la decisión de fondo.

NOTIFÍQUESE,

NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO

JUEZ

Juzgado 86 Civil Municipal de Bogotá D.C.
transformado transitoriamente en
Juzgado 68 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de
Bogotá D.C.

El auto anterior se notificó por estado: No. 024
de hoy 1 DE ABRIL 2022

La Secretaria

VIVIANA CATALINA MIRANDA MONROY

AB



Doctora.

NATALIA ANDREA GUARIN ACEVEDO.

**JUEZ OCHENTA Y SEIS 86 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, TRANSFORMADA
TRANSITORIAMENTE HOY JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTA CUNDINAMARCA
E. S. D.**

RADICADO: 2021-00996

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA.

REFERENCIA: RESTITUCION DE INMUEBLE

DEMANDANTE: CARLOS EDGAR CAMARGO FONSECA

**DEMANDADOS: HECTOR ALIRIO SOSA FORERO Y KAREN PAOLA
GONZALEZ BERMUDEZ**

JOSE FERNANDO BERMUDEZ PINEDO, quien es mayor de edad domiciliado en la ciudad de Santa Marta, abogado titulado, en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. **85.461.495** expedida en Santa Marta, portador de la Tarjeta Profesional No. **255.141** del Consejo Superior de la Judicatura; correo electrónico: josefbermudez@gmail.com actuando en mi condición de apoderado de los demandados **HECTOR ALIRIO SOSA FORERO**, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **79.758.080** de Bogotá, domiciliado en la camera 81 B No 19B-80 In 4 apto 20 conjunto residencial Portal de Modelia Dos de Bogotá; correo electrónico: heforero@hotmail.com; **KAREN PAOLA GONZALEZ BERMUDEZ**, mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.082.870.112** de Bogotá, domiciliada en la Calle 72 No 39-29 apto 404 edificio Daili, las Delicias de la ciudad de Barranquilla, Dpto del Atlántico, correo electrónico: paopagob@hotmail.com según poderes que adjunto al presente escrito; estando dentro del lapso reglamentario para dar contestación a la demanda, lo hago ante su alta investidura de la siguiente manera:

CONTESTACION DE LOS HECHOS

AL PRIMER HECHO. Al hecho primero es cierto.

AL SEGUNDO HECHO. No es cierto. Pues el apartamento se lo entregó el arrendador a mi representado el día 01 de marzo del 2021, tal y como lo establece la vigencia del contrato No. AR-881801 en la hoja 2 de la caratula, en el región de vigencia. Y además puedo probar mi aseveración pues mi cliente vivía en febrero del 2021 en otro inmueble y dicho inmueble lo entregó el 27 de febrero del 2021 esto según se puede evidencia en acta de entrega de inmueble arrendado a la Inmobiliaria **GRUPO INMOBILIARIO MONDO S.A.S** prueba esta que se anexa a esta contestación.

AL TERCERO HECHO. Al hecho Tercero es Parcialmente Cierto, toda vez que aunque en el contrato arrendamiento instrumento fundante de la acción impetrada, se escribió una cláusula en la cual establecía el canon de arrendamiento y la misma decía "pagaderos dentro de las cinco (5) primeros días de cada mes en forma adelantada"; Tampoco es menos cierto que por acuerdo verbal entre las partes se acordó que el pago se podía efectuar con días posteriores al acordado, pues mis prohijado les hicieron saber a su arrendador que

cobraba su salario días posterior al 5° día acordado en contrato , por lo que el Arrendador les dijo: ".....que no importaba la formalidad de la cláusula, que él entendía que esta situación suele pasar en algunas empresas y que si le pagaban a él canon después del 5° día no importaba con tal y no se acumulaban la segunda mensualidad " y esto se puede probar pues desde el inicio se puede ver los pagos realizados son posteriores al día 5° de cada mes.

AL CUARTO HECHO: Al hecho Cuarto es parcialmente cierto; ya que:

PRIMER LUGAR: estaba el acuerdo verbal de las partes de pagar con posterioridad al 5° día del mes por adelantado tal y como se explicó en hecho tercero.

SEGUNDO LUGAR: Mi cliente, pagó el mes de Junio del 2021 de manera completa, y dicho pago consta de la siguiente manera y he aquí la mala fe de extremo activo, pues si bien es cierto que mi prohijado pago día NUEVE (9) de junio de 2021, por la suma de **UN MILLON CIENTO DIECISEIS MIL SEISCIENTOS PESOS (\$ 1.116.600,00)**, tampoco es menos cierto que el arrendador autorizó verbalmente a mi cliente a pagar del canon de arrendamiento el valor del montaje de estufa por valor de **TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS EXACTOS (\$ 383.400,00)** monto relacionados en factura anexas en el acápite de pruebas y del cual fue informado el Arrendador en su momento; para un total de **UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 1.500.000,00)** por lo que el mes de Junio se pagó en su totalidad y no como dice el actor que mi cliente abonó al mes de junio

AL QUINTO HECHO: Al hecho quinto, no es cierto que mis clientes han incurrido en mora, pues la explicación del pago efectuado el día 15 de julio del 2021 obedece a el efecto consensuado y acordado verbalmente entre inquilino arrendador como explico.

AL SEXTO HECHO: No es un hecho

AL SEPTIMO HECHO: NO es cierto pues como se dijo antes desde que se comenzó la relación arrendaticia y se pactó en contrato la obligación de pagar por adelantado los 5 primeros días de cada mes, tampoco es menos cierto que mis clientes aclararon este punto con El Arrendador y este dijo al inicio ".....que no importaba la formalidad de la cláusula que él entendía esta situación suele pasar en algunas empresas y que si le pagaban el canon después del 5° día no importaba con tal y no se acumulaban la segunda mensualidad " y esto se puede apreciar en las fecha de pago de los cánones de marzo a mayo del 2021, donde se puede ver en las consignaciones de pagos en la cuenta del arrendador y las fechas de las mismas siendo posterior al día 5° de cada mes. Además que el actor no denuncia la mora o incumplimiento de las fechas anteriores porque no existe objeción al cumplimiento de pago fuera de los 5 primeros días de mes. Insisto, el actuar de la parte actora obedece al hecho de accionar el aparato judicial solo por actuar de mala fé

AL OCTAVO HECHO: Es falso y no es cierto, pues nunca existió la llamada a mis clientes, ni correo conciliador, toda vez que más bien mi cliente le escribía continuamente al correo electrónico cedgarf@hotmail.com por no atenderle el celular, con el fin de que arreglara cosas del inventario que según papel estaban en perfecto estado pero con conciencia del arrendador, que estaban en mal estado, pues existía daños ocultos que hacían que pudieran ser utilizadas correctamente.

DE LAS PRETENCIONES SOLICITADAS POR EL ACTOR

PRIMERO: Que sea desestimado por esta jurisdicción la pretensión de parte del actor de declarar el incumplimiento del contrato de arrendamiento del INMUEBLE ARRENDADO apartamento ubicado en la localidad de Hayuelos Carrera 81 B No 19 B - 80 torre 4 apartamento 201, Conjunto Residencial Portal de Modelia Dos, de Bogotá D. C., por parte de los señores **HECTOR ALIRIO SOSA FORERO** en su condición de arrendatario y en su condición de deudora solidaria **KAREN PAOLA GONZALEZ BERMUDEZ**, al incumplir sus obligaciones incurriendo en mora en el pago de los cánones de arrendamiento estipulados y acordados. Pues nunca existió dicha Mora.

Cabe destacar que en fecha 21 de Noviembre del 2021, le fue pasada carta al demandante a su correo electrónico cedgard@hotmail.com, donde se le manifiesta que no se renovará el contrato de arrendamiento del inmueble ARRENDADO apartamento ubicado en la localidad de Hayuelos Carrera 81 B No 19 B - 80 torre 4 apartamento 201, Conjunto Residencial Portal de Modelia Dos, de Bogotá D. C. y que hoy pide en restitución, y que en fecha 28 de Febrero se le hará la entrega del mismo y llaves.

SEGUNDO: Como consecuencia de la anterior declaración declarar terminado el contrato, pero no por incumplimiento al pago de obligaciones; sino por así haberlo notificado debidamente al arrendador por correo enviado de no renovar el contrato de arrendamiento con su arrendador.

TERCERO: Que se declare la Restitución INMUEBLE ARRENDADO apartamento ubicado en la localidad de Hayuelos Carrera 81 B No 19 B - 80 torre 4 apartamentos 201, Conjunto Residencial Portal de Modelia Dos, de Bogotá D. C según lo probado en el anterior a lo cual pido al juzgado fijar día y hora para recibir las llaves del inmueble.

CUARTO: Me opongo al secuestro y retención de bienes propiedad de mis clientes tal y como lo estipula el 424 del CGP por ser temerario y porque no se incumplió a lo acordado entre ellos. Además que como se viene explicando, ya al arrendador se le notificó con suficiente tiempo de no renovar el contrato de arrendamiento y así las cosas no tendría razón de ser el retener los bienes de mi representado en el mismo, pues lo procedente sería que el arrendador reciba su inmueble

QUINTO: Reconocerme personería Jurídica.

SEXTO: Que mis mandantes no sean condenados en costas y por el contrario al ver probadas este despacho las defensas, proceda condenar en costas y costos de proceso al extremo activo identificado en actas.

CONCLUSIONES Y DENUNCIAS DE LA REALIDAD DE LA RELACIÓN ARRENDATICIA

Señora jueza, se hace menester que se haga este ítem o capítulo de esta contestación para que logre entender, la mala fe que tiene el Arrendador para con mis clientes.



1. El arrendador entregó un apartamento con un inventario "supuestamente perfecto" siendo esto falso según se puede demostrar en correo que se anexa, ya que mi representado le envió al demandante Carlos Camargo, en fecha oportuna recién recibido el inmueble correo y fotos donde se denunciaba que el apartamento tenía deterioros sustanciales.
2. En correos electrónicos, se puede evidenciar la comunicación que existió sobre el arreglo de la estufa, calentador, y tendedero entre otros y que el propio arrendador compró y dejó en el inmueble a espera de buscar a persona que hiciera la instalación ya que se tenía que agrandar el hueco del granito donde esta iría empotrada.
3. Debido a todo esto es que el Arrendador toma represalia y decide demandar a mi representado por un supuesto incumplimiento de contrato en los cánones de arrendamiento de junio y julio, cuando en realidad el siempre recibió los pagos posterior a los 5 días enunciado en el contrato arrendamiento y el que incumplió a sus obligaciones fue este mismo.

PRUEBAS

1. Téngase como prueba las consignaciones en banco Agrario de todo los meses consignados para que sea escuchada mi contestación de conformidad con el artículo 384 del Código General del Proceso.
2. Téngase como pruebas correo enviado al arrendador, donde se le advierte que a pesar de haber mi cliente recibido el inmueble en papel e inventario el inmueble en perfecto estado, se le pone en conocimiento del deterioro que existe en todo el inmueble objeto hoy de restitución.
3. Téngase como prueba las facturas y fotos por colocación de instalación de estufa en el inmueble arrendado y el costo que generó dicha instalación para cubrir así el mes de junio del 2021.
4. Téngase correos enviado al Arrendado donde se le insiste por reparaciones sin que éste conteste.
5. Téngase como prueba correo que se envía al Arrendador en fecha de noviembre del 2021 donde se le informa que no se renovará contrato de arrendamiento y se le hará entrega del mismo el día 28 de Febrero del 2022 fecha en la cual ya estará desocupado.

ANEXOS.

Las relacionadas en el acápite de pruebas

DE LAS NOTIFICACIONES:



A LOS DEMANDADOS: HECTOR ALIRIO SOSA FORERO en la carrera 81 B No. 19B - 80 IN 4 APT 20
Conjunto Residencial Portal de Modelia Dos ubicado en la ciudad de Bogotá, correo electrónico: hecforero@hotmail.com;

KAREN PAOLA GONZALEZ BERMUDEZ en la carrera 81B No. 19B - 80 IN 4 Conjunto Residencial Portal de Modelia Dos APT 20 ubicado en la ciudad de Bogotá, correo electrónico: paopaogb@hotmail.com;

A LA PARTE ACTORA: Señor CARLOS EDGAR CAMARGO FONSECA en la calle 17 No. 08 - 49 BOGOTÁ, D.C. correo electrónico: cedgarf@hotmail.com;

ABOGADO DEL ACTOR: En la calle 19 No. 7-48 oficina 16-04 de Bogotá, correo electrónico: mariocepedaabogado@hotmail.com;

AL SUSCRITO APODERADO DE LOS DEMANDADOS: Carrera 19 N° 26b-81 los Naranjos Santa Marta Magdalena, bufete de abogados Bermudez Pirela & Asociados. Correo electrónico: josefbermudez@gmail.com, cel: 312-6522340

De la señora jueza,

Atentamente;

Acepto:
JOSE FERNANDO BERMUDEZ PINEDO
No. 85.461.495 de Santa Marta
T.P. N° 255.141 DEL C. S DE LA J

Banco Agrario de Colombia DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS No. 3243618 40
Estatutos 1953 en 1954 - Ley 158 de 1958 y Ley 158 de 1959 - Ley 158 de 1959 - Estatutos 1958 en 1959

☒ VIVIENDA ☐ LOCAL COMERCIAL ☐ INDENIZACION ☐ VARIAS CON E REM CARRILA EN CASO DE SER DE RESPONSABILIDAD DE LA INDEMNIZACION DEL ARRENDATARIO

FECHA EMISION: AÑO 2018 MES 12 DIA 15 MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C. NÚMERO DE OPERACIÓN 255176721 NÚMERO DE TÍTULO 40
CÓDIGO OFICINA 220 OFICINA RECEPTORA CAJON DE ARRENDAMIENTO AÑO MES CAUSA 2 12 11 NO RECIBE
ARRENDATARIO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD NÚMERO PRIMER APELLIDO SEGUNDO APELLIDO NOMBRES
O INGLÉS: C.C. 4. C.C. 4. C.C. 4. 79753040 ROSA FORERO HECTOR ALIRIO
ARRENDATARIO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD NÚMERO PRIMER APELLIDO SEGUNDO APELLIDO NOMBRES
REFERENCIARIO: C.C. 4. C.C. 4. C.C. 4. 19317007 CAMARGO FORRESTA CARLOS EDGAR
IMPORTE DEL PRESTAMO: BLOQUE 4 LET 20 MONEDAS NACIONALES DE PROTESTANTE
VALOR EN LETRAS CIN MILLOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CON 00/100 MONEDA
N.º 5,502,000.00
FORMA DE PAGAR: ☒ EFECTIVO ☐ NOTA DEBITO ☐
TIPO DE CTA: ☐ APORTES ☐ CORRIENTE N.º DE CTA ☐ NO CREDITO ☐ PASIVO
☐ CHEQUE PROPIO ☐ CHEQUE LOCAL ☐ PASIVO ☐ PASIVO

VALOR DEL PRESTAMO: CINCUENTA Y DOS PESOS CON 00/100 MONEDA NACIONAL. EL TÍTULO DE CTA DE PROTESTANTE DEBE DE SER CONFORMADO DEL CREDITO N.º 5,502,000.00

Escaneado con CamScanner

Banco Agrario de Colombia DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS No. 3243631 40
Estatutos 1953 en 1954 - Ley 158 de 1958 y Ley 158 de 1959 - Ley 158 de 1959 - Estatutos 1958 en 1959

☒ VIVIENDA ☐ LOCAL COMERCIAL ☐ INDENIZACION ☐ VARIAS CON E REM CARRILA EN CASO DE SER DE RESPONSABILIDAD DE LA INDEMNIZACION DEL ARRENDATARIO

FECHA EMISION: AÑO 2018 MES 12 DIA 15 MUNICIPIO BOGOTÁ, D.C. NÚMERO DE OPERACIÓN 255176721 NÚMERO DE TÍTULO 40
CÓDIGO OFICINA 220 OFICINA RECEPTORA CAJON DE ARRENDAMIENTO AÑO MES CAUSA 2 12 11 NO RECIBE
ARRENDATARIO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD NÚMERO PRIMER APELLIDO SEGUNDO APELLIDO NOMBRES
O INGLÉS: C.C. 4. C.C. 4. C.C. 4. 79753040 ROSA FORERO HECTOR ALIRIO
ARRENDATARIO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD NÚMERO PRIMER APELLIDO SEGUNDO APELLIDO NOMBRES
REFERENCIARIO: C.C. 4. C.C. 4. C.C. 4. 19317007 CAMARGO FORRESTA CARLOS EDGAR
IMPORTE DEL PRESTAMO: BLOQUE 4 LET 20 MONEDAS NACIONALES DE PROTESTANTE
VALOR EN LETRAS CIN MILLOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CON 00/100 MONEDA
N.º 5,502,000.00
FORMA DE PAGAR: ☒ EFECTIVO ☐ NOTA DEBITO ☐
TIPO DE CTA: ☐ APORTES ☐ CORRIENTE N.º DE CTA ☐ NO CREDITO ☐ PASIVO
☐ CHEQUE PROPIO ☐ CHEQUE LOCAL ☐ PASIVO ☐ PASIVO

VALOR DEL PRESTAMO: CINCUENTA Y DOS PESOS CON 00/100 MONEDA NACIONAL. EL TÍTULO DE CTA DE PROTESTANTE DEBE DE SER CONFORMADO DEL CREDITO N.º 5,502,000.00

Escaneado con CamScanner

Natalia Andrea Guarín Acevedo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 086

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **15653a3b122474d45a25dea6595748caf6ad2e1895e3177e1a7e7d0e0d0f19b1**

Documento generado en 29/03/2022 07:11:44 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>