

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



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., seis (6) de junio de dos mil veintidós (2022)

REF: N° 110014003086-2019-02234-00

Para lo pertinente, se tiene en cuenta el emplazamiento que hizo la secretaría del Juzgado de las personas que tengan créditos con títulos de ejecución contra los deudores (núm. 131).

Como quiera que se encuentra vencido el traslado de la demanda, se corre traslado a la parte actora de las excepciones de mérito formuladas por el ejecutado Martín Edilson Camacho Pinzón, a través de apoderada judicial (núm. 104), por el término de diez (10) días, de conformidad con lo consagrado en el numeral 1º del artículo 443 del C.G.P.

NOTIFÍQUESE, (2)

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. <u>042</u>
de hoy <u>07 DE JUNIO DE 2022</u>
La Secretaria
NANCY MILENA RUSINQUE TRUJILLO

AB

Señor
JUEZ 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
E. S. D.

Demandante: MIREYA QUEVEDO MARTÍNEZ
Demandado: MARTÍN EDILSON CAMACHO PINZÓN, WILLIAN ORLANDO
CARRANZA RODRIGUEZ, Y ZENEIDA PLATA RUEDA.
Radicado: 11001400308620190223400

Asunto: CONTESTACIÓN DEMANDA

MARIA DEL SOL ORTIZ TOVAR miembro activo del Consultorio Jurídico de la Pontificia Universidad Javeriana, vecino de Bogotá e identificado con la Cédula de Ciudadanía número 1.007.385.600 de Neiva obrando en representación de **MARTÍN EDILSON CAMACHO PINZÓN**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 17.145.955, vecino de Bogotá, según poder debidamente otorgado, me permito formular ante su despacho, **contestación de demanda y formular excepciones de mérito en término** conforme a la información suministrada por el usuario del Consultorio Jurídico dentro del proceso ejecutivo de mínima cuantía instaurado por la señora **MIREYA QUEVEDO MARTÍNEZ**, identificada con C.C. 24.589.701, en contra de mi representado de la siguiente manera:

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS:

Primero: Es cierto, con la aclaración de que el número de matrícula inmobiliaria del inmueble arrendado es 50N-20175839 y no 50C-20175839.

Segundo: Es cierto

Tercero: Es cierto

Cuarto: Es parcialmente cierto. Es cierto que el señor Martín Edilson Camacho Pinzón incurrió en mora respecto de los pagos de los cánones de arrendamiento de los meses junio, julio y agosto de 2019. Sin embargo, para el pago de esos cánones acordó con la señora Mireya Quevedo la realización de diferentes obras en un inmueble de la señora Mireya, obras que fueron realizadas según lo acordado. Es decir, en el entendimiento de mi representado, él cumplió con su obligación. Ahora bien, frente al pago de los cánones de septiembre, octubre y noviembre de 2019, como se expondrá más adelante, el señor Camacho Pinzón desocupó el inmueble desde finales de agosto para poder realizar la entrega de dicho bien a la señora Mireya Quevedo, por lo que no está llamado a responder por los mencionados cánones de arrendamiento, tal como lo afirma la parte demandante en el hecho quinto.

Quinto: Es parcialmente cierto. Según informó el señor Martín Camacho, él se fue del inmueble a finales de agosto de 2019 por lo que para el cuatro (04) de septiembre de 2019 el inmueble ya se encontraba desocupado tal como lo afirma la demandante. En ese mismo sentido, la señora Mireya Quevedo conoció con antelación que el señor Camacho Pinzón desocuparía el inmueble puesto que, realizó una visita al mismo, donde pudo evidenciar que se encontraba desocupado y que el señor Camacho se encontraba pintando el inmueble para entregarlo. Es más, en dicha oportunidad la señora Mireya Quevedo y el señor Martín Édison Camacho acordaron que una vez este terminara de pintar las paredes del inmueble se desocuparía el mismo, para lo cual la aquí demandante establecería la fecha y hora. Posterior a tal fecha la señora Mireya no volvió a contactar toda vez que en el mes de septiembre se corroboró que el inmueble estaba desocupado.

Sexto: No es cierto. En primer lugar, mi representado afirma que no se dieron esos supuestos requerimientos telefónicos. En segundo lugar, como ya se manifestó, las partes en el mes de julio de 2019 habían acordado que el señor Camacho Pinzón realizaría labores para con la señora Mireya Quevedo con el fin de pagar los cánones adeudados de los meses junio, julio y agosto de 2019, labores que efectivamente fueron realizadas. En tercer lugar, desde el mes de septiembre de 2019 el señor Camacho Pinzón desocupó el inmueble cumpliendo con lo acordado por las partes.

Séptimo: Es cierto parcialmente. La cláusula mencionada es abusiva toda vez que las partes llegaron a un acuerdo y mi representado siempre estuvo pendiente a las instrucciones de la demandante en los meses de junio, julio y agosto, por lo que para septiembre ya había desocupado el inmueble.

Octavo: No es un hecho, es parte de los anexos de una demanda.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES:

1. Frente a la primera pretensión me opongo al pago toda vez que la entrega y el desalojo del inmueble se realizó en agosto de 2019 por lo que no habría lugar al cobro de los siguientes meses.
2. Me opongo respecto de la segunda pretensión, en tanto el señor Camacho Pinzón desocupó el inmueble en el mes de agosto de 2019 por lo que no habría lugar al cobro de los siguientes meses.
3. Me opongo respecto de la segunda pretensión, en tanto el señor Camacho Pinzón desocupó el inmueble en el mes de agosto de 2019 por lo que no habría lugar al cobro de los siguientes meses.

EXCEPCIONES DE MERITO

1. CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE DESOCUPAR EL INMUEBLE SEGÚN LO ACORDADO.

Desde agosto de 2019 el señor Martín Edison Camacho estuvo plenamente dispuesto a realizar la entrega del bien inmueble objeto de este proceso. Es así que en agosto de 2019 desocupó el apartamento.

Según informó el señor Martín Camacho, él se fue del inmueble a finales de agosto de 2019 por lo que para el cuatro (04) de septiembre de 2019 el inmueble ya se encontraba desocupado tal como lo afirma la demandante. En ese mismo sentido, la señora Mireya Quevedo conoció con antelación que el señor Camacho Pinzón desocuparía el inmueble puesto que, realizó una visita al mismo, donde pudo evidenciar que se encontraba desocupado y que el señor Camacho se encontraba pintando el inmueble para entregarlo. Es más, en dicha oportunidad la señora Mireya Quevedo y el señor Martín Edison Camacho acordaron que una vez este terminara de pintar las paredes del inmueble se desocuparía el mismo, para lo cual la aquí demandante establecería la fecha y hora. Posterior a tal fecha la señora Mireya no volvió a contactar toda vez que en el mes de septiembre se corroboró que el inmueble estaba desocupado.

2. PAGO DE LO NO DEBIDO

Es claro que como lo señala mi representado la señora observó claramente que el apartamento se encontraba desocupado a fin de retomarlo para la nueva residente como lo señala expresamente el señor Martín de la siguiente forma:

"En el mes de agosto de 2019 se le entregó el apto a la señora Mireya Quevedo ella misma estuvo ahí en el apartamento con la esposa del cuñado razón por la cual ella me pidió el inmueble por ellos se pasarían a vivir ahí. Ella vio el apto desocupado porque ella estuvo ahí y me dijo que por favor le pintara y que arreglábamos para el cambio de tableta de la cocina y así poder irle cancelando dos meses de arriendo que en ese momento de adeudaba después de haberle realizado un trabajo de ventanera en la fachada de la casa donde ella resido y funciona su empresa. Y que habíamos intercambiado lo del trabajo por meses de arriendo , y yo por ignorancia no le entregue la llave en ese momento porque suponía que ella tenía llaves del apto porque yo le pinte el apto y ella me había dicho ese día hablamos que cuadrábamos para arreglar la cocina y de ahí pagarle lo que le debía con el trabajo, que ella me hablaba y me llamaba para confirmar pero no me volvió a decir nada al respecto ahí estaba con migo uno de los muchachos que me ayudaba, el señor Jhon Esneider Zabala con número de cedula 1006778233 y número de teléfono 3118882411 él puede dar fe que ella estuvo ahí y vio que el apto estaba totalmente vacío y que cuadramos lo de la pintura y el posible arreglo de la cocina"

Narración que obra como prueba dentro de esta contestación de la demanda.

Según relató del señor Martín, a finales de agosto de 2019 el inmueble fue desocupado con el objeto de entregarlo a la señora Mireya, quien había manifestado requerir el apartamento pues unos familiares iban a llegar a ocuparlo, en esa misma fecha, una vez desocupado el inmueble la señora mireya se acercó al apartamento que ya se encontraba vacío y acordaron que se iba a realizar trabajo de pintura y el cambio de una tableta de la cocina a modo de pago de los meses faltantes, es decir los meses de Junio, Julio y Agosto únicamente, en sentido no hay lugar al cobro de los siguientes meses.

En ese sentido dado que para septiembre de 2019 el apartamento efectivamente se encontraba desocupado y dicha situación era de conocimiento de la señora Quevedo no habría lugar a cobro alguno por concepto de canon de arrendamiento por los meses subsiguiente, por el contrario, efectuar el pago correspondiente a dichos meses constituiría pago de lo no debido pues no existe deuda alguna que justifique el cobro de los cánones desde el mes de septiembre de 2019 en adelante. Tal y como se probará dentro del proceso con las pruebas documentales, testimonios, e interrogatorio de parte que solicitamos con el presente escrito y que se practique dentro del trámite siguiente.

3. ÁNIMO CONCILIATORIO

En el desarrollo de este proceso mi representado ha intentado comunicarse con la señora Mireya Quevedo con la intención de llegar a un acuerdo sobre la terminación del contrato de arrendamiento y por tanto de las obligaciones a cargo de él. Esto es, que desde septiembre se desocupó el inmueble como bien conocía la demandante y por tanto, para el entendimiento del señor Martín Camacho, el contrato ya había terminado, sin tener claridad sobre la forma de hacer entrega del inmueble y si existía una obligación adicional por algún concepto.

Como se pretende demostrar, las partes han tenido comunicaciones en las que se evidencia el ánimo del señor Martín para dar fin al contrato en buenos términos sin obtener una respuesta adecuada por parte de la demandante.

Debido a que la situación económica de mi poderdante es precaria, de manera atenta y respetuosa, con base en lo consagrado en el artículo 151 y siguientes del Código General del Proceso, se solicita a este despacho se conceda a favor del señor Martín Edilson Camacho Pinzón amparo de pobreza, con el fin de que no le sea a este eventualmente impuesta la obligación de sufragar los gastos, costas judiciales y agencias en derecho del proceso ejecutivo que nos ocupa, debido a que resultaría siendo excesivamente oneroso para éste.

PRUEBAS Y ANEXOS

a) DOCUMENTALES:

1. Carta con relato de los hechos acerca de la entrega del apartamento por parte del señor

2. Capturas de pantalla de conversación entre el señor Martin Edilson Camacho Pinzón y la señora Mireya Quevedo, cuyos números de teléfono son 312 537 15 21 y 320 6988179, respectivamente.
3. Solicitud amparo de pobreza.

b) TESTIMONIOS

Respetuosamente solicito a su señoría citar y hacer comparecer a la siguiente persona, mayor de edad y capaz, con el fin de que declare lo que le consta sobre los hechos de la demanda y la contestación de la demanda ejecutiva, al tenor del interrogatorio que se le formulará en la audiencia, o de conformidad con el cuestionario que en forma oral o escrita suministraré oportunamente:

1. Sirvase señora Juez citar al señor JHON ESNEIDER ZABALA, identificado con cédula de ciudadanía 1.006.778.233 quien recibirá notificaciones en la dirección calle 11a#34a-17 acacias meta, teléfono celular 3118882411 y correo electrónico sabalaesneider@gmail.com para que bajo la gravedad de juramento declare sobre las circunstancias que rodearon el desalojo del inmueble.

c) INTERROGATORIO Y DECLARACIÓN DE PARTE:

1. Sirvase señora Juez citar a la señora **MIREYA QUEVEDO MARTÍNEZ**, en su calidad de parte actora, para que bajo la gravedad de juramento declare sobre los hechos que rodearon la ejecución del contrato de arrendamiento y su terminación, en especial sobre el acuerdo que hizo con el demandado para el pago de los cánones correspondientes a junio, julio y agosto y responda el interrogatorio que en su debida oportunidad formularé.
2. Sirvase señora Juez citar a al señor **MARTÍN EDILSON CAMACHO PINZÓN**, demandado de este proceso, para que bajo la gravedad de juramento declare sobre las circunstancias que rodearon la ejecución del contrato de arrendamiento y su terminación, en especial sobre el acuerdo que hizo con la demandante para el pago de los cánones correspondientes a junio, julio y agosto.

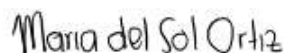
c) Carta de autorización del director del Consultorio Jurídico de la Pontificia Universidad Javeriana.

d) Poder autenticado en el cual consta la capacidad de actuar como apoderada del demandado.

NOTIFICACIONES

El demandado recibe notificaciones en la Calle 142D # 138ª - 62 de Bogotá, en el correo electrónico: maecapi@hotmail.com y al teléfono 3125371521 y a través del suscrito en el Consultorio Jurídico de la Pontificia Universidad Javeriana en la ciudad de Bogotá D.C., en la Calle 34 # 16-61. Casa Galán, al número 3208320 Ext. 5236 y al correo electrónico ortizmariad@javeriana.edu.co

Atentamente,



MARIA DEL SOL ORTIZ TOVAR

CC: 1.007.385.600

APODERADO

Miembro Activo del Consultorio Jurídico

Pontificia Universidad Javeriana

Firmado Por:

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: **7585f2e9c6bc9b0aa89480043e0adb4d682a37139b8a6c2aad1810f46b7c938f**

Documento generado en 02/06/2022 10:11:54 PM

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

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