



**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., trece (13) de junio de dos mil veintidós (2022)

**REF: N° 110014003086-2021-00996-00**

Para los fines procesales pertinentes, se agrega al expediente el comprobante de consignación que milita en el numeral 070 del expediente, mediante el cual la parte actora da cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 11 de mayo de 2022 -(que resuelve recurso)-, precisando que en virtud de lo dispuesto en el inciso 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, los depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso.

Para continuar con el trámite del proceso, se corre traslado, por el término de tres (3) días, a la parte actora de la contestación de la demanda presentada por el extremo demandado (núm. 032), 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 la parte demandante, al cual se le dará trámite en su momento procesal oportuno.

**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. <u>044</u> de hoy <u>14 DE JUNIO DE 2022</u>
La Secretaria
NANCY LILIANA RUSINQUE TRUJILLO

AB

17  
24



Doctora.

**NATALIA ANDREA GUARIN ACEVEDO.**

**JUEZ OCHENTA Y SEIS 86 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, TRANSFORMADA TRANSITORIAMENTE HOY JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ 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. 85.461.496** expedida en Santa Marta, portador de la Tarjeta Profesional **No. 255.141** del Consejo Superior de la Judicatura; correo electrónico: [josefbermudez@gmail.com](mailto: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 carrera 81 B No 19B-80 In 4 apto 20 conjunto residencial Portal de Modelía Dos de Bogotá, correo electrónico: [hecforero@hotmail.com](mailto:hecforero@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 Dali, las Delicias de la ciudad de Barranquilla, Dpto del Atlántico, correo electrónico: [paopaogb@hotmail.com](mailto:paopaogb@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 reglón 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 Cierlo, 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 acumularan 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 prolijado 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 primero 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 acumularan 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 primero 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](mailto: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 jurisdicente 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 [cedgarf@hotmail.com](mailto:cedgarf@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 notifico 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 entrego 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 compro y dejo 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 iria 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](mailto: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: [paopaob@hotmail.com](mailto:paopaob@hotmail.com);

**A LA PARTE ACTORA:** Señor CARLOS EDGAR CAMARGO FONSECA en la calle 17 No. 08 - 49 BOGOTA, D.C. correo electrónico: [cedgar@hotmail.com](mailto:cedgar@hotmail.com);

**ABOGADO DEL ACTOR:** En la calle 19 No. 7-48 oficina 16-04 de Bogotá, correo electrónico: [mariocepedaabogado@hotmail.com](mailto: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](mailto:josefbermudez@gmail.com), cel: 312-6522340

De la señora jueza,

Alientamente;



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

VIVIENDA LOCAL COMERCIAL INDEMNIZACIÓN

FECHA EMISION: 2023 OCT 29 MUNICIPIO: BOGOTÁ, D.C. NUMERO DE OPERACION: 255478735 NUMERO DE TITULO: 40

COGEO OFICINA: 230 OFICINA RECEPTORA: EL C.A.U. CAJON DE ARRENDAMIENTO: AÑO: 2023 MES: OCTUBRE CAUSA: NO PRETENDIENDO

ARRENDATARIO: NOMBRE: ROSA FORERO NOMBRE APELLIDO: HECTOR ALBERTO

ARRENDATARIO BENEFICIARIO: NOMBRE: CARLOS EDGAR NOMBRE APELLIDO: CARLOS EDGAR

IDENTIFICACION: NIT: 909.037.860-3

VALOR EN LETRAS: MIL PESOS CON 00/100 M/100

FORMA DE PAGADO: EFECTIVO \$ 3,500,000.00

TIPO DE CTA: CHEQUE PROPIO

VALOR EN LETRAS: MIL PESOS CON 00/100 M/100

FORMA DE PAGADO: EFECTIVO \$ 3,500,000.00

TIPO DE CTA: CHEQUE PROPIO

FECHA DE EMISION: 29 OCT 2023

Escaneado con CamScanner

**Banco Agrario de Colombia** DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS No. 3243631 40

VIVIENDA LOCAL COMERCIAL INDEMNIZACIÓN

FECHA EMISION: 2023 OCT 29 MUNICIPIO: BOGOTÁ, D.C. NUMERO DE OPERACION: 255478735 NUMERO DE TITULO: 40

COGEO OFICINA: 230 OFICINA RECEPTORA: EL C.A.U. CAJON DE ARRENDAMIENTO: AÑO: 2023 MES: OCTUBRE CAUSA: NO PRETENDIENDO

ARRENDATARIO: NOMBRE: ROSA FORERO NOMBRE APELLIDO: HECTOR ALBERTO

ARRENDATARIO BENEFICIARIO: NOMBRE: CARLOS EDGAR NOMBRE APELLIDO: CARLOS EDGAR

IDENTIFICACION: NIT: 909.037.860-3

VALOR EN LETRAS: MIL PESOS CON 00/100 M/100

FORMA DE PAGADO: EFECTIVO \$ 3,500,000.00

TIPO DE CTA: CHEQUE PROPIO

VALOR EN LETRAS: MIL PESOS CON 00/100 M/100

FORMA DE PAGADO: EFECTIVO \$ 3,500,000.00

TIPO DE CTA: CHEQUE PROPIO

FECHA DE EMISION: 29 OCT 2023

Escaneado con CamScanner



**Natalia Andrea Guarin 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: **cf3965782adf3266a80c025b8fb96f85d699e3bc75b7cf14434d9bb13cbe123e**

Documento generado en 09/06/2022 10:37:31 PM

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

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