



**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 julio de dos mil veintidós (2022)

**REF: N° 110014003086-2021-01280-00**

En atención al informe secretarial que antecede, con los documentos incorporados al expediente por la parte demandante (núm. 016), se tiene notificada a la demandada Natalia Estefanía Duque Suarez del mandamiento de pago proferido en su contra al interior del proceso, quien dentro del término legal no propuso medios exceptivos.

En firme este proveído, ingrese el proceso al despacho para resolver lo que en derecho corresponda.

**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>053</u> de hoy <u>14 DE JULIO DE 2022</u>
La Secretaria
NANCY MILENA RUSINQUE TRUJILLO

AB

Señores  
JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ  
E. S. D.

REF.: Proceso verbal No. 2021-01020  
DE: Inmobiliaria Bogotá SAS  
CONTRA: Viviana Paola Arévalo Pinzón y otros

ASUNTO: Contestación demanda y excepciones de fondo

Respetuosamente,

VIVIANA PAOLA AREVALO PINZON identificada con cédula de ciudadanía No. 1.014.243.613, obrando en nombre propio, comedidamente y dentro del término legal me permito contestar la demanda y proponer EXCEPCIONES DE MÉRITO contra la demanda de restitución de inmueble arrendado de la referencia, así:

I. **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a la pretensión elevada por la demandante, debido a que si bien es cierto existe un retardo, no una mora, este ha sido avalado y aceptado tácita y expresamente por la parte demandante, igualmente me opongo a la causal que alega por falta de pago del canon mensual, debido a que los demandados hemos hecho pagos parciales que han sido aceptados de común acuerdo por la Inmobiliaria, lo cual contradice sus afirmaciones para que se configuren las causales que obligarían a la restitución del inmueble arrendado.

II. **EN CUANTO A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO:** es cierto.

**AL SEGUNDO:** Es cierto, así se pactó.

**AL TERCERO:** Es cierto, sin embargo, por pacto con la inmobiliaria, esta aceptó que debido a la pandemia por COVID-19, los pagos se hicieron de acuerdo a las facilidades y posibilidades de los arrendatarios, teniendo en cuenta las graves afectaciones que tuvimos que enfrentar como pérdida de los empleos, medios de sustento, etc.

**AL CUARTO:** Es parcialmente cierto.

Es cierto, que se adeudan unos cánones de algunos meses, pero reitero que no se configura la falta de pago, toda vez que esta situación ha sido producto de la pandemia que nos ha afectado en la parte laboral, económica y alimentaria, no solo a nosotros sino a gran parte de la ciudadanía colombiana y del resto del mundo.

No es cierto, que esos abonos correspondan a los pagos parciales que en realidad hemos hechos durante el tiempo que ha perdurado el retardo y la situación particular de la pandemia, abonos que hemos efectuado de acuerdo a nuestras posibilidades económicas, abonos que hemos hecho con mucho

esfuerzo, dejando otras prioridades como son la alimentación diaria, vestuario, educación y otros de primer nivel, se sustituyan en contra de nuestra voluntad, solo con el deseo y objetivo de cumplir nuestras obligaciones.

**AL QUINTO:** Es cierto

**AL SEXTO:** Es parcialmente cierto

Es cierto que así está estipulado en el contrato dentro de la cláusula décima segunda.

No es cierto, que tal y como se pactó se configure en una causal de terminación del contrato por parte del arrendador, reitero que durante este lapso ha existido una situación particular, especial que configura una especie de "FUERZA MAYOR" debido a que ninguna persona preveía que una pandemia como el COVID-19 fuera a afectar a muchas personas, entre ellas a mí, con la pérdida de empleo y posibilidades de cumplir con las obligaciones contractuales y demás que había contraído a finales del año 2019.

Como puede observarse durante los meses de 2019 y 2020 en que no me había afectado protuberantemente los efectos de la pandemia, especialmente con la pérdida de empleo y oportunidades para adquirir bienes y servicios para subsistir, fui cumplida y así se lo hice saber a la inmobiliaria, quien en principio aceptó la situación particular y especial que había afectado a gran parte de Colombianos, con lo cual avaló el pago parcial de acuerdo a nuestras posibilidades y facilidades, lo cual hasta la fecha no se ha normalizado totalmente.

No es cierto, que los arrendatarios nos encontremos en mora, simplemente hemos incurrido en un retardo para pagar la totalidad de nuestras obligaciones, lo cual hemos venido pagando con lo cual cumplimos parcialmente, hasta el momento en que la situación se normalice para el resto de colombianos, incluidos los aquí demandados.

**AL SÉPTIMO:** No es cierto

Debido a que la inmobiliaria haya enviado la demanda y los demás documentos a mi correo o el de los demás demandados, razón por la que me vi obligada a acudir al juzgado para que me entregara copia de la demanda y anexos, los cuales ciertamente sí me fueron enviados a mi correo electrónico. Lo anterior significa que la parte demandante no cumplió con las normas que fueron creadas para esta época especial de pandemia, cuya omisión viola mis derechos como el debido proceso.

### III) PETICIONES

1. Desechar por improcedente las peticiones de la parte demandante, quien aduce mora y falta de pago de las obligaciones.
2. Declarar que en el presente caso, existe la causal de FUERZA MAYOR que ha impedido el pago cabal de los cánones de arrendamiento, lo cual tiene como base la pandemia declarada a nivel mundial, pero especialmente por el Gobierno Nacional.

3. Declarar que esta pandemia del COVID-19, ha obstaculizado el pago cabal de las obligaciones.
4. Declarar que se permite el pago parcial de las obligaciones hasta tanto se normalice la economía y cese los efectos de la pandemia COVID-19
5. Negar la restitución del inmueble arrendado, debido a la situación especial y de "fuerza mayor" que enfrenta la gran mayoría ciudadanía colombiana entre estos la suscrita arrendataria, permitiendo nuestra reactivación y estabilización económica después que cesen los efectos de la pandemia.
6. Condenar en costas a la parte actora.

#### IV. PRUEBAS

##### • DOCUMENTALES

1. Solicito que se le requiera a la parte demandante, aportar la totalidad de los documentos en los cuales aparezcan los abonos completos que constituyen el "pago parcial" de las obligaciones.
2. Solicito tener como hecho cierto e incontrovertible, las noticias, y las medidas que ha tomado el Gobierno Nacional para enfrentar la pandemia del COVID-19, especialmente reconociendo en noticias, artículos periodísticos, informes y hechos de conocimiento público, de todas las situaciones que los colombianos hemos enfrentado con este hecho de fuerza mayor, que ha perdurado por más de (2) años contados desde el mes de MARZO-2020 a la fecha MARZO-2022.

##### • INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase señor Juez, señalar fecha y hora con el fin de escuchar en interrogatorio al representante legal de la parte demandante en la respectiva audiencia. Si llegare a ocurrir que la parte demandada no comparezca el día y la hora señalada o dentro del término de ley no justifique su no comparecencia, ruego a Usted señor Juez, proceder de conformidad a lo normado en la Ley 1564 de 2012 y el Decreto 806 de 2020.

#### V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Lo previsto en el Código Civil, en concordancia con el Código General del Proceso y el Decreto 806 de 2020.

#### VI. NOTIFICACIONES

Comediadamente ruego notificarme en el correo electrónico conocido por el Juzgado al cual me notificaron esta acción.

Atentamente,

VIVIANA PAOLA AREVALO PINZON  
C.C. No. 1.014.243.613 de Bogotá

Señores  
JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ  
E. S. D.

REF.: Proceso verbal No. 2021-01020  
DE: Inmobiliaria Bogotá SAS  
CONTRA: Viviana Paola Arevalo Pinzon y otros  
ASUNTO: Excepciones de Mérito

Respetuosamente,

VIVIANA PAOLA AREVALO PINZON identificada con cédula de ciudadanía No. 1.014.243.613, obrando en nombre propio, comedidamente y dentro del término legal me permito proponer EXCEPCIONES DE MÉRITO contra la demanda de restitución de inmueble arrendado de la referencia, así:

#### PETICIONES

1. Tener y declarar probada la excepción de fuerza mayor y caso fortuito a que nos hemos visto expuestos concretamente todos los colombianos desde el mes de marzo 2020 al mes de marzo de 2022, tiempo durante el cual no han cesado los efectos de la pandemia COVID-19 y los ciudadanos no hemos recuperado totalmente nuestros empleos, ni la situación económica se ha normalizado.
2. Declarar otros hechos constitutivos de exclusión oficiosa reconocibles en sentencia que el Juzgado pueda comprobar mediante la percepción de la situación actual.
3. Negar la restitución de inmueble arrendado y/o el lanzamiento solicitado por la parte demandante.
4. En consecuencia, dar por terminado el proceso de restitución de inmueble arrendado.
5. Condenar a la parte actora al pago de los perjuicios si insistiere en sus pretensiones desconociendo la realidad actual.
6. Condenar en costas a la parte actora.

#### EXCEPCIONES DE MERITO

Propongo en mi defensa la siguiente excepción de mérito con el fin que sea tenida en cuenta por el Juzgado.

#### **1.- FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO**

Propongo esta excepción teniendo en cuenta la situación especial y particular que se suscitó desde el mes de marzo de 2020 a la fecha, me refiero a la pandemia del COVID-19, la cual afectó y sigue afectando considerablemente la economía de los colombianos, en especial la clase trabajadora y menos favorecida en la que me encuentro inmersa.

Los efectos de la pandemia a nivel laboral, económico, de salud, sociales, culturales, etc., han sido nefastos para toda la ciudadanía colombiana y a nivel mundial.

Este hecho no puede desconocerse, para alegar el incumplimiento de unas obligaciones que, hasta el momento de acontecer la situación anómala y sorpresiva, fue cumplida a cabalidad por los arrendatarios. A partir de las fuertes medidas impuestas por el gobierno nacional y Distrital, mi posibilidad de poder trabajar normalmente para pagar mis obligaciones se redujo casi en su totalidad, lo cual me condujo indefectiblemente a incumplir mis obligaciones.

Para nadie es un secreto que muchas empresas quebraron, que muchas personas como lo que me sucedió personalmente a mí, quedamos sin empleo, lo cual tuvo como efecto inmediato que incumpliéramos involuntariamente con obligaciones contraídas previamente, dando prevalencia a la parte de alimentación especialmente y al pago de servicios públicos.

La situación de la pandemia no ha cesado del todo en Colombia y todavía no se han normalizado las actividades laborales que puedan generar trabajo estable y pagos confiables. Esta situación particular y especial debe analizarse no solo desde la óptica del incumplimiento como se pretende en este caso, sino que se deben incluir otros factores que son de público conocimiento, los cuales ciertamente han sido la causa de muchos problemas de orden económico como el que nos ocupa.

El juzgado y la parte demandante deben ser objetivos y conscientes de esta difícil situación y en consecuencia atenuar sus decisiones, si esto se logra, seguramente que podremos cumplir con los cánones atrasados y hacia el futuro nuestra relación se normalizará.

Terminar el contrato de arrendamiento mediante la orden de restitución y posiblemente el lanzamiento es desconocer los tiempos difíciles que hemos tenido que enfrentar las personas menos favorecidas, entre ellas yo en mi condición de trabajadora.

Bajo estas breves consideraciones solicito que mi situación se valore teniendo en cuenta que este surgió como consecuencia de una fuerza mayor por la pandemia que apareció de sorpresa en Colombia y de paso ha traído nefastas consecuencias para todos.

#### **2. OTROS HECHOS CONSTITUTIVOS DE EXCLUSIÓN OFICIOSA RECONOCIBLE EN SENTENCIA POR EL JUZGADO.**

Solicito con apoyo de las normas previstas en el Código General del Proceso se declare probada la excepción por parte de su Despacho en el evento de evidenciarse una dentro del proceso y en el momento del fallo.

#### **P R U E B A S**

Para que sean tenidas como pruebas a favor de la parte demandada solicito se tengan como tales las siguientes:

##### **a) Documentales**

1. Las aportadas por la parte demandante
2. Los documentos, noticias, artículos, efectos, normas dictadas por el Gobierno nacional entre ellos el Decreto 806 de 2020, que demuestran la fuerza mayor y caso fortuito alegado.
3. Los informes técnicos y estadísticos conocidos ampliamente en noticias y entidades del Gobierno nacional, dando a conocer los efectos en la economía, laboral y social de la pandemia por el COVID-19

#### **NORMAS DE DERECHO**

Invoco como fundamentos de derecho el artículo 96 del Código General del Proceso

#### **PROCESO Y COMPETENCIA**

A estas debe adársele el trámite previsto en los artículos 96 y ss del CGP.

Es usted competente, su señoría para conocer de las presentes excepciones por encontrarse bajo su trámite el proceso principal de acuerdo a la literalidad del proceso verbal.

#### **NOTIFICACIONES**

Las recibiré en el correo electrónico [viviana-arevalo07@hotmail.com](mailto:viviana-arevalo07@hotmail.com)

Parte demandante: en el correo que figura en sus escritos y el Despacho.

De su señoría

Atentamente,



---

VIVIANA PAOLA AREVALO PINZON  
C.C. No. 1.014.243.613 de Bogotá