



**JUZGADO OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**  
**Transformado transitoriamente en**  
**JUZGADO 68 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**  
Bogotá D.C., veintiuno (21) de julio de dos mil veintidós (2022)

**Expediente.110014003086 2019-02219 00**

Téngase en cuenta, para los fines legales a que haya lugar, que el demandado LUIS OVIDIO GALLEGO GARCÍA. se notificó por aviso del mandamiento de pago librado en su contra, (artículos 291 y 292 del C.G.P.), quien dentro del término legal concedido guardó silencio.

Así las cosas, integrado el contradictorio en debida forma, de las excepciones de mérito propuestas por el demandado CRISTIAN FABIÁN PIÑEROS CAMELO por conducto de apoderado judicial, y que denominó "CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, COBRO DE LO NO DEBIDO, INEXISTENCIA DE OBLIGACIONES INCUMPLIDAS, PAGO y BUENA FE", se corre traslado a la parte demandante por el término de diez (10) días, para que se pronuncie, como a bien considere. Lo anterior, de conformidad con lo previsto en el artículo 443 del Código General del Proceso, en armonía con lo establecido en el artículo 9º de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022. Por secretaría, procédase de conformidad.

***Fenecido el término anterior, retornen las diligencias al despacho para lo pertinente.***

NOTIFÍQUESE,

**NATALIA ANDREA GUARÍN ACEVEDO**  
**JUEZ**

P.L.R.P..

<p><b>NOTIFICACIÓN POR ESTADO:</b></p> <p>El auto anterior es notificado por anotación en estado No. <u>055</u> de hoy <u>22 DE JULIO DE 2022</u>. La Secretaria,</p> <p>NANCY MILENA RUSINQUE TRUJILLO </p>
--

Señor (a)

**JUEZ OCHENTA Y SEIS (86) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. - JUZGADO SESENTA Y OCHO (68) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE**

**E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D. \_\_\_\_\_**

**ASUNTO:** Contestación de la Demanda  
**PROCESO:** 2019-2219  
**DEMANDANTE:** PEDRO ANTONIO GARCIA DIAZ  
**DEMANDADOS:** CRISTIAN FABIAN PIÑEROS CAMELO Y OTRO.

**EDGAR FERNANDO CASTRO AREVALO**, mayor de edad, abogado portador de la tarjeta profesional número 211.454 del Consejo Superior de la Judicatura, identificado con Cédula de Ciudadanía número 1.020.715.029 obrando en calidad de apoderado de **CRISTIAN FABIAN PIÑEROS CAMELO** tal y como se encuentra acreditado en el poder obrante en el expediente, mediante el presente escrito propongo **EXCEPCIONES DE FONDO** frente a las pretensiones propuestas en el proceso de la referencia manifestando previamente que me opongo a cada una de ellas, con fundamento en los presupuestos que siguen, para que cumplido el trámite legal se dicte sentencia que las declare probadas y como consecuencia, se ponga fin al proceso, se ordene el desembargo de los bienes perseguidos y se condene a la demandante en costas y perjuicios.

**I. NOMBRE DEL DEMANDADO, SU DOMICILIO Y RESIDENCIA Y LOS DE SU APODERADO.**

Respecto de **CRISTIAN FABIAN PIÑEROS CAMELO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C. en la Calle 25 # 17 - 86 ha sido vinculado al proceso en calidad de demandado.

En el presente proceso, el señor **CRISTIAN FABIAN PIÑEROS CAMELO** estará representado por el suscrito, cuya dirección de notificación en la ciudad de Bogotá es la siguiente: Carrera 22 No 102 – 70 apto 203 de la ciudad de Bogotá D.C.

Igualmente, y en atención a lo dispuesto por el Decreto 806 de 2020, manifiesto que el correo electrónico para las notificaciones judiciales es [fernando.castro86@hotmail.com](mailto:fernando.castro86@hotmail.com)

**II. EXPOSICIÓN DETALLADA Y PRECISA SOBRE LOS HECHOS.**

El señor **CRISTIAN FABIAN PIÑEROS CAMELO**, como parte demandada dentro del proceso de la referencia, se pronuncia así sobre los hechos de la demanda, previas las advertencias y consideraciones de que este escrito y para esos mismos efectos, seguirá el mismo orden y numeración de los hechos de la demanda.

**Al Hecho 1. Es cierto.** De acuerdo con lo establecido en el Contrato de Arrendamiento suscrito el 31 de enero de 2018, el señor Pedro Antonio García Díaz en su calidad de arrendador, entrego a título de arrendamiento para conceder el goce del apartamento ubicado en la Carrera 16 A No. 161 A – 51 Apto 406 en la ciudad de Bogotá D.C., a los señores Cristian Fabian Piñeros Camelo y Luis Ovidio Gallego García en su calidad de arrendatarios.

**Al Hecho 2. No es cierto tal y como lo indica el Demandante,** ya que expresar que los señores Cristian Fabian Piñeros Camelo y Luis Ovidio Gallego García no manifestaron el deseo de dar por terminado el Contrato de Arrendamiento es una apreciación subjetiva e imprecisa, toda vez que los hechos que dieron lugar a la terminación del Contrato el once (11) de abril de 2019 obedecieron a una terminación por mutuo acuerdo de manera verbal en virtud del Parágrafo de la Clausula Decima Primera del Contrato de Arrendamiento en la parte que advierte: “(...) *No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato (...)*”.

Frente a este punto, es igualmente pertinente indicar desde ya que el Demandante no se negó a recibir el inmueble en virtud del Parágrafo 1 de la Clausula Octava – Restitución, que establece: “ (...) *El Arrendador podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del Arrendatario que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el Arrendatario cumpla con lo que le corresponda (...)*”, se desprende de lo anterior que la Clausula transcrita y acordada por las partes pretendió garantizar el cumplimiento del Contrato en otorgar al Demandante la facultad de negarse a recibir el inmueble si efectivamente existía un incumplimiento del Contrato, situación que no obedece a la relación contractual que vinculo a las partes, teniendo en cuenta que la terminación del Contrato de Arrendamiento, como ya se mencionó, obedeció a una terminación por mutuo acuerdo entre el Demandante y mi representada.

**Al Hecho 3. No es cierto tal y como lo indica el Demandante.** Si bien el Contrato de Arrendamiento se dio por terminado por acuerdo entre las partes en virtud del Parágrafo de la Clausula Decima Primera y el artículo 21 de la Ley 820 de 2003 que establece: “*Artículo 21. Terminación por mutuo acuerdo. Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana*”, mi representada dió cumplimiento integral al Contrato de Arrendamiento en vigencia del mismo.

Ahora bien, respecto de los canones de arrendamiento correspondientes a los meses de marzo y lo proporcional al mes de abril de 2019, mi representada pese a querer agotar el pago directo al Demandante por negarse a recibir el pago de los mismos, ha puesto a disposición de su respetable Despacho a través de Depósito Judicial No. 40010007818527 la suma de Millon Ciento Veintiocho Mil Ciento Dos Pesos m.cte (\$ 1.128.102) para que se acredite el cumplimiento de los mismos.

**Al Hecho 4. No es cierto tal y como lo indica el Demandante,** ya que expresar que los señores Cristian Fabian Piñeros Camelo y Luis Ovidio Gallego García deciden hacer entrega material del inmueble adeudando la suma de Ocho Millones Doscientos Cincuenta y Cuatro Mil (\$ 8.254.000) correspondiente a los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2019 y enero de 2020 es una

apreciación subjetiva e imprecisa, toda vez que los hechos que dieron lugar a la terminación del Contrato el once (11) de abril de 2019 obedecieron a una terminación por mutuo acuerdo de manera verbal, razón por la cual hacer un cobro de unos canones de arrendamiento posteriores a dicha fecha no son exigibles teniendo en cuenta que el Contrato de Arrendamiento a partir de la fecha de terminación es inexistente entre el Demandante y el Demandado quedando sin validez cualquier exigencia contractual por parte del Demandante.

**Al Hecho 5. No es Cierto**, y en consecuencia de ello nos atenemos a lo probado dentro del proceso. Sin perjuicio de lo anterior, es importante mencionar que el Demandante se encontraba facultado por la Clausula Sexta del Contrato de Arrendamiento a no recibir el inmueble si efectivamente mi representado no se acreditaba el Paz y Salvo, en los siguientes términos: “(...) *El inmueble no se recibirá por el Arrendador, hasta tanto no se le presente Certificado de Paz y Salvo por concepto de pago de los Servicios Públicos (...)*”, motivo por el cual el Arrendador se allano al cumplimiento de los Servicios Públicos por parte de mi Representada.

Sin perjuicio de lo anterior, en virtud del Parágrafo III de la Clausula Sexta del Contrato de Arrendamiento mi representada dejó en calidad de Deposito la suma de Trescientos Mil Pesos m.cte (\$ 300.000) con el siguiente alcance: “(...) *El arrendatario dejara como depósito la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS M/C \$300.000 para cubrir los gastos de la Clausula QUINTA y SEXTA del presente contrato, entregando el deducible (si lo hubiera) (...)*”.

**Al hecho 6. No nos Consta** que el demandante solicitó la realización de Audiencia de Conciliación la cual tuvo lugar en el Centro de Conciliación de la Casa de la Justicia de la Calle 163 a No. 14 a – 12 y en consecuencia de ello nos atenemos a lo probado dentro del proceso. Lo anterior, teniendo en cuenta que no se acredita que la misma se haya notificada en debida forma a mi representado.

Por su parte llamamos la atención del despacho que en la misma no se acredita se haya agotado en debida forma la notificación a la citación de la Audiencia de Conciliación de conformidad con los supuestos legales.

**Al Hecho 7. No nos Consta** que el demandante y en consecuencia de ello nos atenemos a lo probado dentro del proceso. Lo anterior, teniendo en cuenta que no se acredita que la misma se haya notificada en debida forma a mi representado, teniendo en cuenta que mi representado desconocía de haber sido convocado a la Audiencia mencionada.

**Al Hecho 8. No es cierto tal y como lo indica el Demandante**, ya que respecto de los canones de arrendamiento correspondientes a los meses de marzo y lo proporcional al mes de abril de 2019, mi representado pese a querer agotar el pago directo al Demandante por negarse a recibir el pago de los mismos, ha puesto a disposición de su respetable Despacho a través de Depósito Judicial No. 40010007818527 la suma de Millon Ciento Veintiocho Mil Ciento Dos Pesos m.cte (\$ 1.128.102) para que se acredite el cumplimiento de los mismos.

**Al Hecho 9. No es cierto tal y como lo indica el Demandante**, todas las aseveraciones indicadas no tienen ningún tipo de fundamento y son solamente afirmaciones subjetivas y personales del ahora Demandante.

En efecto, de ninguna manera se puede inferir que existe una obligación clara, expresa y exigible cuando para las partes es inválido el cumplimiento de obligaciones recíprocas por ausencia de los elementos esenciales de un Contrato de Arrendamiento inexistente después de la fecha de entrega del mismo, esto es, el once (11) de abril de 2019.

**Al Hecho 10. No es cierto tal y como lo indica el Demandante**, todas las aseveraciones indicadas no tienen ningún tipo de fundamento y son solamente afirmaciones subjetivas y personales del ahora Demandante.

En efecto, de ninguna manera se puede inferir que existe una obligación clara, expresa y exigible cuando para las partes es inválido el cumplimiento de obligaciones recíprocas por ausencia de los elementos esenciales de un Contrato de Arrendamiento inexistente después de la fecha de entrega del mismo, esto es, el once (11) de abril de 2019.

### III. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

En nombre de mi representado, me opongo rotundamente a las pretensiones presentadas por la parte actora, en el entendido que no le asiste el derecho invocado, por lo que procedo a enervar cada pretensión en los siguientes términos y bajo el mismo orden planteado:

- a. En nombre de mi representado, nos oponemos a la prosperidad de esta pretensión en virtud de que no hay elementos fácticos ni jurídicos que acrediten la existencia de un Contrato de Arrendamiento para los meses expuestos por el Demandante, esto es, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2019 y enero de 2020, teniendo en cuenta que para las fechas indicadas el Contrato de Arrendamiento carecía de vigencia en virtud de la terminación del mismo el día once (11) de abril de 2019, fecha en la cual fue entregado materialmente el inmueble al Demandante de buena fe por mi representado.

Ahora bien, dentro de la subsanación de la Demanda se indica por el Demandante el no pago de los siguientes cánones: (i) marzo de 2019 por valor la suma de \$825.440 y, ii) 1° al 11 de abril de 2019 por la suma de \$302.662, los cuales mi representado ha pagado mediante Depósito Judicial No. 40010007818527 y que ha puesto a disposición del Despacho para que el Demandante realice el cobro de los mismos.

- b. Nos oponemos a esta pretensión, pues como se expuso en el acápite de los Hechos el Demandante se encontraba facultado por la Clausula Sexta del Contrato de Arrendamiento a no recibir el inmueble si efectivamente mi representado no se acreditaba a Paz y Salvo por concepto de Servicios Públicos, en los siguientes términos: “(...) *El inmueble no se recibirá por el Arrendador, hasta tanto no se le presente Certificado de Paz y Salvo por concepto de pago de los Servicios Públicos (...)*”. En razón al momento de la entrega del inmueble al Demandante, este de manera tácita acredito a mi representado estar a Paz y Salvo por este concepto.

Adicionalmente, en virtud del Parágrafo III de la Clausula Sexta del Contrato de Arrendamiento mi representada dejó en calidad de Deposito la suma de Trescientos Mil Pesos m.cte (\$ 300.000) con el siguiente alcance: “(...) *El arrendatario dejara como depósito la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS M/C \$300.000 para cubrir los gastos de la Clausula QUINTA y SEXTA del presente contrato, entregando el deducible (si lo hubiera) (...)*”, por lo que le asiste a mi representado el reintegro de este dinero.

- c. Nos oponemos a esta pretension, en el entendido que al Demandante no le asiste derecho invocado, toda vez que la terminación del Contrato de Arrendamiento obedeció a un acuerdo de manera verbal en virtud del Parágrafo de la Clausula Decima Primera del Contrato de Arrendamiento en la parte que advierte: “(...) *No obstante lo anterior, las Partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente Contrato (...)*”. Por lo anterior, no da lugar a que prospere esta pretension, pues partiendo de que la carga de la prueba de los elementos de la responsabilidad recae en cabeza de la parte demandante, no es admisible una imputación de responsabilidad a mi representado, por no haberse aportado ni solicitado medio de prueba alguno respecto de la causalidad y el perjuicio imputable, que por lo demás, se reitera, son inexistentes.
  - d. En relacion con la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, nos oponemos a la prosperidad de esta pretension en virtud de que no hay elementos fácticos ni juridicos que acrediten la existencia de un Contrato de Arrendamiento para los meses expuestos por el Demandante, esto es, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2019 y enero de 2020, teniendo en cuenta que el mismo se dio por terminado de común acuerdo el día once (11) de abril de 2019, fecha en la cual fue entregado materialmente de buena fe el inmueble al Demandante por mi representado.
- 3.1. **“SEGUNDA PRETENSION:** “Condenar a la parte demandada el pago de las costas y de los gastos del proceso, incluidas las agencias en derecho.”

Nos oponemos a esta pretensión y solicitamos que sé que se condene a la parte demandante al pago de las costas y agencias en derecho que se causen con ocasión del trámite de este proceso.

#### **IV. EXCEPCIONES**

Propongo a favor de mi representada las siguientes excepciones de fondo, las cuales pido sean resueltas favorablemente en el momento de proferir sentencia:

##### **1. Cumplimiento del Contrato de Arrendamiento**

Mi representado ha cumplido sus obligaciones contractuales derivadas del Contrato de Arrendamiento, razón por la cual no es procedente declarar el incumplimiento de las obligaciones del mismo en relacion con el pago de los canones de arrendamiento correspondiente a los periodos de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2019 y enero de 2020, teniendo en cuenta que en entre mi representado y

la demandante acordaron darlo terminado el once (11) de abril de 2019, fecha en la cual fue recibido por la parte actora dentro de los terminos del Contrato, sin que se hayan presentado reclamaciones de incumplimiento en ese momento.

De los hechos de la demanda se concluye que los supuestos incumplimientos incurridos por mi representado son (i) el no pago por concepto de arrendamientos de los meses marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2019 y enero de 2020, (ii) los servicios públicos domiciliarios, y que en virtud de dicho incumplimiento solicita el pago de la Cláusula Penal. Sin perjuicio de lo anterior, es evidente la improcedencia del cobro de dichos conceptos, principalmente por que para dicho periodo, el Contrato de Arrendamiento no era exigible en virtud de la terminacion que por mutuo las partes contratantes han determininado.

Lo anterior encuentra fundamento, en la medida en que el contrato de arrendamiento es la fuente de derecho inicial que regula la relación entre Arrendador y Arrendatario, conteniendo éste las obligaciones y prerrogativas de cada parte contractual, obligaciones que a partir de la fecha de terminación del Contrato de Arrendamiento acordado el once (11) de abril de 2019 son inexistentes y por tanto, no se pueden exigir por parte del Demandante, tal como lo indica en las pretensiones.

Ahora bien, en lo referente al pago de los meses correspondientes a los meses de marzo y lo proporcional al mes de abril de 2019 aclarado dentro de la subsanación de la demanda, mi representado ha realizado el pago de los mismo mediante Depósito Judicial No. 40010007818527 por la suma de Millon Ciento Veintiocho MilCiento Dos Pesos m.cte (\$ 1.128.102), dinero que no fue posible ser entregado directamente al señor **PEDRO ANTONIO GARCIA DIAZ**.

## **2. Cobro de lo No Debido.**

Esta excepción propuesta, se fundamenta en el hecho que de acuerdo con las pretensiones de la demanda, solicitan el pago de la cláusula penal, el valor de los servicios públicos y los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2019 y enero de 2020.

La excepción se fundamenta en que la parte demandante pretende el cobro de la cláusula penal, el valor de los servicios públicos y los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2019 y enero de 2020 que en ningún momento se adeudan por parte de mi representado fechas en las cuales la obligación de pago no era exigible a mi representada, toda vez que el Contrato de Arrendamiento se dio por terminado y de comun acuerdo el once (11) de abril de 2019, razon por la cual NO se ha presentado incumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato de Arrendamiento, el cual es inexistente para las partes.

Notese Señor Juez, que el demandante erradamente pretende hacer exigibles los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2019 y enero de 2020, cuando

### 3. Inexistencia de Obligaciones Incumplidas

En los hechos de la demanda se endilga a mi representado el incumplimiento de obligaciones inexistentes, teniendo en cuenta que los cobros por concepto de cánon de arrendamiento que esta pretendiendo no son exigibles en virtud de la terminación que por mutuo acuerdo definieron las partes contratantes el día once (11) de abril de 2020.

Señala el artículo 422 del Código General del Proceso que “(...) Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184” (Subrayado ajeno al texto)

En consideración a la definición transcrita del Código General del Proceso llamamos la atención del Despacho en el sentido de que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones exigibles, requisito éste indispensable de los títulos ejecutivos que a todas luces NO se cumple de acuerdo con los documentos aportados a la demanda, esto es, el Contrato de Arrendamiento, el cual fue terminado de comun acuerdo y de manera verbal el once (11) de abril de 2019. Nótese como el demandante pretende el cobro de la cláusula penal y del saldo de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre, noviembre y diciembre de 2019 y enero de 2020 junto con los servicios públicos domiciliarios, cuando a todas luces, tales solicitudes no son soportadas de ninguna manera teniendo en cuenta que para dichas fechas el Contrato era inexistente.

Ahora bien, no existe claridad en cuanto a la exigencia de la cláusula penal por valor de Millones Seiscientos Cincuenta Ochocientos Ochenta pesos (\$1.650.880) de acuerdo con la pretensión No 3 incluido en la subsanación de la Demanda, teniendo en cuenta que por parte de mi representada no existió incumplimiento alguno en vigencia del Contrato de Arrendamiento, teniendo en cuenta que cumplió con el pago de los cánones de arrendamiento hasta la fecha de terminación del Contrato, esto es, once (11) de abril de 2010, y con el pago de los servicios públicos domiciliarios.

Como consecuencia de lo anterior, se tiene que no existe una obligación expresa, clara y actualmente exigible en contra de mi representado, presupuestos de los que lógicamente se infiere que no existe un título ejecutivo que válidamente soporte la demanda ejecutiva que se impetra en contra de mi representado, y que dieron lugar al mandamiento de pago proferido.

### 4. Pago

Como se expuso, mi representado dió cumplimiento integral al Contrato de Arrendamiento que suscribió con el Demandante.

En desarrollo de lo anterior, respecto de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de marzo y lo proporcional al mes de abril de 2019, mi representado pese a querer agotar el pago directo al Demandante por negarse a recibir este último el pago de los mismos, ha puesto a disposición de su respetable Despacho a través de Depósito Judicial No. 40010007818527 la suma de Millon Ciento Veintiocho Mil Ciento Dos Pesosm.cte (\$ 1.128.102) para que se acredite el cumplimiento de los mismos.

En ese sentido, se entiende por extinción de las obligaciones aquellos actos y hechos jurídicos en virtud de los cuales se disuelve o extingue el vínculo obligatorio que une al Demandante con mi representado frente al pago de los cánones de arrendamiento.

El artículo 1625 del Código Civil dispone las formas como se pueden extinguir las obligaciones así:

*“ (...) Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula.*

*Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte:*

*1o.) Por la solución o pago efectivo.*

*2o.) Por la novación.*

*3o.) Por la transacción.*

*4o.) Por la remisión.*

*5o.) Por la compensación.*

*6o.) Por la confusión.*

*7o.) Por la pérdida de la cosa que se debe.*

*8o.) Por la declaración de nulidad o por la rescisión.*

*9o.) Por el evento de la condición resolutoria.*

*10.) Por la prescripción (...)*”

El artículo 1626 del Código Civil define el pago como la prestación de lo que se debe. Esta definición es omnicompreensiva puesto que no solo se circunscribe a la cancelación de las obligaciones en dinero.

Se paga una obligación de dar cuando se hace tradición de la especie o del género objeto de la dación; se paga la obligación de hacer cuando se entrega el producto contratado y se paga la obligación de no hacer mientras se abstiene de ejecutar el hecho prohibido.

Como consecuencia de lo anterior, mi representado ha realizado los pagos de los cánones de arrendamiento en cumplimiento del Contrato de Arrendamiento en vigencia de mismo. Ahora bien, respecto de los cánones de marzo y los días proporcionales del mes de abril de 2019 han sido pagados mediante Depósito Judicial No. 40010007818527, los cuales han sido puestos a disposición del Despacho.

#### **5. Buena Fe**

Se funda esta excepción al tenor de lo dispuesto en el artículo 83 de la Constitución Política, la buena fe se presume es decir, mi representado actuó con parámetros legales y convencionales al momento de suscribir el Contrato de Arrendamiento y al dar por terminado el mismo de comun acuerdo con el Demandante.

### **III. SOLICITUDES.**

Al tenor de los presupuestos anteriormente expuestos, comedidamente solicito a Usted Señor Juez, que previo el trámite legal, correspondiente, proceda a efectuar las siguientes declaraciones y condenas:

**PRIMERA:** Negar las pretensiones de la demanda.

**SEGUNDA:** Declarar probadas las excepciones propuestas por mi representado

**TERCERA:** En consecuencia, de lo anterior, se dé por terminado el proceso.

**CUARTA:** Que se condene en costas del proceso a la parte demandante.

### **IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO.**

Invoco como fundamentos de derecho las siguientes:

- Artículo 461 del Código General del Proceso
- Título Único de la sección segunda del Código General del Proceso, artículos 422 y siguientes, disposiciones que regulan el Proceso Ejecutivo Singular.

### **V. PRUEBAS QUE SE APORTAN CON ESTE ESCRITO.**

Se acompañan a este escrito las siguientes pruebas documentales:

- Copia del Deposito Judicial No No. 40010007818527 por la suma de Millon Ciento Veintiocho Mil Ciento Dos Pesos m.cte (\$ 1.128.102).

### **VII. ANEXOS.**

Acompaño al presente memorial, las documentales citadas en acápite anterior.

#### **VIII. NOTIFICACIONES.**

Recibo notificaciones en la Carrera 22 No. 102 – 70 Apto 203 de la ciudad de Bogotá D.C., Móvil: 317 6667508., correo electrónico: [fernando.castro86@hotmail.com](mailto:fernando.castro86@hotmail.com)

Del señor Juez con todo respeto,

Atentamente,

**EDGAR FERNANDO CASTRO AREVALO**

**C.C. 1.020.715.029 de Bogotá**

**T.P 211.454 del C. S de la J.**