

**Juzgado 06 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga**

---

**De:** gabriel alejandro gonzalez diaz

**Enviado el:** jueves, 27 de mayo de 2021 6:10 p. m.

**Para:** Juzgado 06 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga; geober5@hotmail.com

**Asunto:** CONTESTACION DE DEMANDA PROCESO EJECUTIVO 2020-00260-00

**Datos adjuntos:** contestacion de la demanda GEOBER ENRIQUE HERRERA.pdf

BUENAS TARDES, REMITO CONTESTACION DE DEMANDA DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO 2020-00260-00,  
EN CALIDAD DE APODERADO DE GEOBER ENRIQUE HERRERA

**GABRIEL ALEJANDRO GONZÁLEZ DIAZ**

**TP No. 270808 del CS de la J**

**C.C. 1110501003**

**Email:** [gabrielgonzalezdiaz@hotmail.com](mailto:gabrielgonzalezdiaz@hotmail.com)

**Teléfono:** 3165239378.

Señores:

**Juzgado Sexto Civil Municipal de Bucaramanga.**

E.S.D.

<b>Radicado</b>	2020-00260-00
<b>Referencia</b>	Proceso ejecutivo.
<b>Demandante</b>	Constructora e inmobiliaria Arabella
<b>Demandado</b>	Geober Enrique Herrera Cadena

ASUNTO: contestación de la demanda

GABRIEL ALEJANDRO GONZALEZ DIAZ, Abogado en ejercicio, mayor de edad, soltero, domiciliado en Bogotá D.C., identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en condición de apoderado de (GEOBER ENRIQUE HERRERA CADENA), por medio del presente escrito y dentro de la oportunidad procesal CONTESTO DEMANDA DENTRO DEL PROCESO DE REFERENCIA.

#### **PRONUNCIAMIENTO A LOS HECHOS.**

**Al hecho primero:** Es parcialmente cierto, en relación con la forma como se constituyó el contrato de arrendamiento; pero cabe aclarar que el extremo ejecutante nunca tuvo en cuenta el preaviso efectuado por el arrendatario en fecha del 23 de septiembre de 2014, preaviso con 7 meses de anticipación a la terminación del contrato y donde hay lugar e inicia un cruce de información y correspondencia entre las partes, en relación a la terminación y no continuidad al contrato.

**Al hecho segundo:** No es cierto, puesto que la terminación del contrato de arrendamiento se materializo para el 01 de mayo de 2015.

**Al tercer hecho:** No es un hecho es una apreciación subjetiva del extremo ejecutante.

**Al cuarto hecho:** No es un hecho es un fragmento o extracto del clausulado del contrato que de arrendamiento de fecha de mayo de 2013.

**Al quinto hecho:** No es un hecho es un fragmento o extracto del clausulado del contrato que de arrendamiento de fecha de mayo de 2013.

#### **FRENTE A LAS PRETENSIONES:**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda puesto que para el caso en concreto son aplicables las siguientes excepciones de mérito.

#### **EXCEPCIÓN DE COBRO DE LO NO DEBIDO - DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN Y DE ABUSO DEL DERECHO E INDEBIDO USO DE MATERIAL PROBATORIO.**

Se estudian estas Tres (3) excepciones de forma conjunta porque se fundamentas en los mismos hechos y existe total relación en las excepciones formuladas por mi poderdante, afirmándose por su parte que no adeudan suma alguna, que están a paz y salvo y que no han incumplido ninguna obligación.

Para el caso en concreto el cobro de lo no debido está fundamentado, en que el titulo presentado al cobro ( contrato de arrendamiento de local comercial) fue suscrito el 02 de mayo de 2013 por la parte ejecutante y el señor Jorge Moreno, estableciendo como codeudores a los señores Cristian Rueda y Geober Enrique Herrera, teniendo como plazo desde el 02 de mayo de 2013 hasta el 01 de mayo del año 2014, con una prórroga dando lugar a una segunda vigencia contractual, con preaviso del 23 de septiembre de 2014, el cual genero un cruce de información y comunicación entre las partes, estableciendo la terminación de la relación contractual para el 01 de mayo de 2015.

Es evidente que, a la llegada de la fecha de terminación del contrato, es decir el 01 de mayo de 2015, la inmobiliaria, no se acercó a la diligencia de entrega del inmueble, desatendiendo sus obligaciones como administrador del predio.

Para las vigencias de mayo de 2015 a mayo de 2016, mayo de 2016 a mayo 2017, mayo de 2017 a mayo 2018, mayo de 2018 a mayo de 2019, y hasta la presunta fecha de incumplimiento 03 de febrero de 2020, la Constructora Inmobiliaria Arabella tuvo conocimiento que la persona que pagaba el canon de arrendamiento y quien ostentaba la tenencia del inmueble era la señora SANDRA PIEDAD VARGAS, dando lugar y reafirmando el cobro de lo no debido respecto a mi representado y la inexistencia de la obligación pues es claro que los presupuestos señalan la terminación desde mayo de 2015 y una aceptación tacita de la señora SANDRA PIEDAD VARGAS como

arrendataria dentro del inmueble.

Ahora en relación con el abuso del derecho e indebido uso del material probatorio, es claro que la parte ejecutante y su apoderada omitieron dentro del proceso documentos que constituyeron prueba sumarias de la ejecución del contrato, y la presunta falta de pago de la señora SANDRA PIEDAD VARGAS tenedora del inmueble hasta febrero de 2020; haciendo uso de un título ejecutivo que había fenecido hace baste tiempo, materializando mandamiento de pago y embargos sobre los ejecutados.

#### **MALA FE DEL EXTREMO EJECUTANTE:**

Dicha excepción se materializa de la conducta del arrendador en no asistir a la diligencia de entrega del 01 de mayo de 2015, de la inacción de requerimiento al arrendatario frente a la entrega, del incumplimiento de las obligaciones del contrato de administración delegada suscrito con el dueño del inmueble, de la falta de ejercicio de las cargas de sagacidad para desempeñar su actividad comercial en el sector inmobiliario, de la aceptación de una arrendataria con contrato verbal de arrendamiento, sin codeudores y sin soportes que demostraran solvencia para la tenencia del predio.

#### **SOLICITUD.**

Solicito a la señora juez en virtud del presente escrito presentado se den como probadas las excepciones propuestas y en su lugar:

1. Se tenga en cuenta las pruebas allegadas al expediente en sede de recurso de reposición que establecen la terminación del contrato de arrendamiento y los sujetos procesales que ostentaron la tenencia del inmueble.

Dichas pruebas las enuncio a continuación:

1. Declaración Extra juicio No 419/2021 de fecha 22 de febrero de 2021, rendida en la Notaria Cuarta del Circulo de Bucaramanga por SANDRA PIEDAD VARGASSOTO.
2. Declaración Extra juicio No 414/2021 de fecha 22 de febrero de 2021, rendida en la Notaria Cuarta del Circulo de Bucaramanga por JUAN PABLO PINZÓN VEGA.
3. Oficio de fecha 18 de diciembre de 2017, recibido por la inmobiliaria ARABELLA el día 20 de diciembre de 2020 (sello de recibido), en donde JORGE MORENO hace la manifestación de ex arrendatario.
4. RUT de la señora SANDRA PIEDAD VARGAS SOTO.
5. Recibo de pago de impuestos en la secretaria de Hacienda de Bucaramangaa

nombre de SANDRA PIEDAD VARGAS SOTO.

6. Formulario de cambio de contribuyente en la alcaldía de Bucaramanga en favor de la señora SANDRA PIEDAD VARGAS.
7. Cedula de ciudadanía de la señora SANDRA PIEDAD VARGAS SOTO.
8. Impuesto de industria y comercio del establecimiento comercial ubicado en la calle 35 No 32-86.
9. Oficio dirigido a la inmobiliaria ARABELLA por parte de SANDRA PIEDAD VARGAS.
10. Registro fotográfico del establecimiento de comercio SEVEN BAR KARAOKE.
11. Comprobante de pago y certificado de existencia y representación legal de SEVEN BAR KARAOKE.
12. Registro de establecimiento comerciales proferido por la alcaldía de Bucaramanga en favor de la señora SANDRA PIEDAD VARGAS.
13. Oficio de fecha 29 de octubre de 2014 por parte del señor GEOBER ENRIQUE, dirigido a la inmobiliaria ARABELLA con recibido por parte de la misma el día 29 de octubre de 2014.
14. Respuesta de satisfacción en la terminación del contrato de arriendo por parte de la inmobiliaria ARABELLA de fecha 24 de octubre de 2014 dirigido a los acá demandados.
15. Solicitudes por parte de la ex propietaria del establecimiento de comercio SEVEN BAR KARAOKE, TEOFILDE VEGA ARAQUE en donde dan cuenta que se hicieron todos los trámites para la entrega del inmueble el día del vencimiento (01 de mayo de 2015).
16. Oficio de notificación de entrega y no renovación del contrato de arrendamiento del bien inmueble de fecha 07 de octubre de 2014, por parte de los señores JORGE MORENO, CRISTINA RUEDA Y GEOBER HERRERA, con destino a la inmobiliaria ARABELLEA quien recibe el oficio el día 15 de octubre de 2014.
17. Oficio respuesta por parte de la inmobiliaria ARABELLA de fecha 24 de septiembre de 2014.
18. Oficio inicial de notificación de entrega del bien inmueble y no renovación del contrato de arrendamiento de fecha 18 de septiembre de 2014, por parte de los señores JORGE MORENO, CRISTINA RUEDA Y GEOBER HERRERA, con destino a la inmobiliaria ARABELLEA quien recibe el oficio el día 23 de septiembre de 2014.
19. Constancia sistema de la rama judicial o siglo XXI del proceso de restitución de inmueble arrendado incoado por la CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ARABELLA E.U. en contra de los acá demandados que cursa en el juzgado 11 Civil Municipal de Bucaramanga.

**Testimonio sírvase señora juez en decretar la práctica de Testimonio sobre La señora Sandra Piedad Vargas Soto en diligencia de audiencia inicial art 372 código general del proceso.**

**NOTIFICACIONES:**

**Demandado** (GEOBER ENRIQUE HERRERA): Correo electrónico [geober5@hotmail.com](mailto:geober5@hotmail.com) y celular: 316-523-9378 dirección calle 48 # 8-31 APT 501 Bogotá

**Suscrito apoderado:** Cra 10 # 27-51 oficina 201 Bogotá; correo electrónico [gabrielgonzalezdiaz@hotmail.com](mailto:gabrielgonzalezdiaz@hotmail.com) y número de celular: 316-523-9378

Atentamente,

**FIRMADO ELECTRONICAMENTE**

**GABRIEL ALEJANDRO GONZALEZ**

**DIAZ C.C. 1.110.501.003 DE IBAGUÉ**

**T.P. 270808 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**