

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL, CONVERTIDO TRANSITORIAMENTE EN  
JUZGADO CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE  
POPAYAN-CAUCA

Auto de Interlocutorio No. 2435

Popayán, Cauca, junio dieciséis (16) de dos mil veintidós (2022).

Se advierte que, dentro del presente proceso, la parte demandada, **ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO Y ALBERTO GONGALEZ GOMEZ**, proponen excepciones de mérito mediante apoderado judicial Abogado **DAVID FERNANDO MARTINEZ MEDINA**, es preciso dar traslado a las mismas y reconocer personería jurídica para actual.

Es de advertir que, dentro de la contestación a la demanda mediante escrito separado se encuentra solicitud para el levantamiento de pruebas, por medio de la cual se alega la falta de requisitos del título ejecutivo, entendiéndose así en esencia se trata de recurso de reposición en contra del auto de mandamiento de pago.

Es menester por parte de este despacho recordar los tiempos establecidos en el artículo 318 del CGP:

"...El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto..."

Para el presente caso, se encuentra que el escrito por medio del cual se presenta la reposición al auto de mandamiento de pago fue enviado en fecha 14 de junio del 2022, ahora bien, los demandados se encuentran notificados desde el día 31 de mayo del 2022, teniendo como termino señalado en el artículo anteriormente citado hasta fecha 03 de junio del 2022; se encuentra así que dicho recurso es interpuesto extemporáneamente y por lo cual no se le dará trámite al mismo.

Teniendo en cuenta que, dentro del presente proceso **EJECUTIVO SINGULAR**, que adelanta la señora **ALBERTO - MUÑOZ BOTERO**, en contra de: **ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO Y ALBERTO GONGALEZ GOMEZ**, se encuentra vencido el término dispuesto en el artículo 442 del CGP y que la parte ejecutada propuso excepciones de mérito, el Juzgado,

RESUELVE

**PRIMERO: RECHAZAR** dar trámite a la excepción previa propuesta mediante recurso de reposición del auto de mandamiento de pago, por las razones expuestas en la parte motivada de la presente providencia.

**SEGUNDO: CORRER** traslado a la parte ejecutante por el término de diez (10) días de las excepciones de mérito, para que se pronuncie sobre ellas, adjunte y pida las pruebas que pretenda hacer valer.

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR  
DEMANDANTE: ALBERTO - MUÑOZ BOTERO.  
DEMANDADO: ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO Y OTRO.  
RAD: 19001418900420220026600

**TERCERO: RECONOCER** personería jurídica para actuar a nombre de las partes ejecutadas al abogado **DAVID FERNANDO MARTINEZ MEDINA**, identificado con C.C. 1.061.712.107 y con TP 370671 del C.S. de la J.

NOTIFIQUESE

La Juez,

  
PATRICIA MARIA OROZCO URRUTIA

CDC

Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia



Contestación Demanda Elvis Andrea Montenegro y otro.

juridico martinez <juridicom789@gmail.com>

Mar 14/06/2022 11:05 AM

Para: Juzgado 06 Civil Municipal - Cauca - Popayan <j06cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 04 Promiscuo Pequeñas Causas - Cauca - Popayan <j04prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co>; acontt@hotmail.com <acontt@hotmail.com>

SEÑOR

JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN CAUCA.

DAVID FERNANDO MARTINEZ MEDINA, apoderado de los ciudadanos ELVIS ANDREA MONTENEGRO Y ALBERTO GONZALEZ GOMEZ , aquí demandados dentro del proceso de numero radicado 190014184189004202200266 me permito contestar la demanda dentro del término legal correspondiente.

solicito a ustedes acusar recibo.

14/6/22, 16:24

Correo: Juzgado 06 Civil Municipal - Cauca - Popayan - Outlook

fotografía que remití la contestación de la demanda a la parte demandante.

juridico martinez <juridicom789@gmail.com>

Mar 14/06/2022 11:48 AM

Para: Juzgado 06 Civil Municipal - Cauca - Popayan <j06cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑOR

JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS COMPETENCIA MÚLTIPLE DE POPAYÁN CAUCA.

DAVID FERNANDO MARTINEZ MEDINA, apoderado de los ciudadanos ELVIS ANDREA MONTENEGRO Y ALBERTO GONZALEZ GOMEZ, aquí demandados dentro del proceso de numero radicado 190014184189004202200266 me permito informar a usted que he corrido traslado en debida forma de la contestación de la demanda dentro del término legal solicitado acusar recibo



**SEÑOR**

**JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS COMPETENCIA MULTIPLE DE  
POPAYÁN CAUCA**

**E. S. D.**

**REFERENCIA CONTESTACION DE LA DEMANDA**

<b>RADICADO</b>	190014184189004202200266
<b>DEMANDADO 1</b>	ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO
<b>DEMANDADO 2</b>	ALBERTO GONZÁLEZ GÓMEZ

**DAVID FERNANDO MARTINEZ MEDINA**, Apoderado Judicial De los ciudadanos **ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO** mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía número 25.600.271 y el señor **ALBERTO GONZÁLEZ GÓMEZ** de igual manera mayor de edad quien se identifica con la cedula de ciudadanía numero 1.059.905.491 vecinos de la ciudad de Popayán – cauca, aquí demandados dentro del proceso del numero radicado de la referencia, por medio del presente escrito y dentro del término legal procedo a contestar la demanda de este proceso ejecutivo singular en los siguientes términos:

**A LOS HECHOS**

**AL HECHO PRIMERO, ES CIERTO**, pues efectivamente la parte demandante representada en el señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO**, realizo un contrato de arrendamiento con mis representados del bien inmueble ubicado en la en la calle 68 norte #18-39, 2 piso apto 201 del barrio bello horizonte de la ciudad de Popayán cauca, pero se debe de tener en cuenta que este contrato suscrito entre partes es abiertamente ineficaz en los términos que describiré mas adelante.

**AL HECHO SEGUNDO, ES PARCIALMENTE CIERTO**, se celebró un contrato sin validez pues este mismo no cumple fielmente con los requisitos del contrato de arrendamiento. Dicho contrato se pactó por el término de 3 meses más unos días del mes de diciembre, los cuales fueron contados a partir de 20 de diciembre del año 2021, hasta el 30 de marzo del año 2022,

**AL HECHO TERCERO, ES CIERTO**, mis poderdantes acudiendo al uso de la buena fe y al observar que inicialmente este inmueble descrito



anteriormente aparentemente se encontraba en buen estado se comprometieron por el canon de arrendamiento la suma de \$450.000 cuatrocientos cincuenta mil pesos por cada uno de los 3 meses de arrendamiento, más la suma de \$180.000 ciento ochenta mil pesos por los días de diciembre, INCLUSO MIS PODERDANTES ENTREGARON UN DEPOSITO CORRESPONDIENTE A LA SUMA DE CIEN MIL PESOS al señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO**.

**AL HECHO CUARTO ES PARCIALMENTE CIERTO**, en atención que mis representados no aguantaron un día más en ese inmueble el cual representaba diversidad de fallas estructurales, pues esta mismo presentaba muchas goteras tanto así que el agua se filtraba por los plafones y en innumerables ocasiones mis poderdantes tenían que comprar bombillas eléctricas para suplir este daño estructural, adicional a ello, el baño que dentro de un inmueble representa un servicio plenamente indispensable no se encontraba en plenas condiciones tan es así que al estar en deplorables condiciones tales como filtraciones de agua y Expedia malos olores, el lava manos también tenía filtraciones de agua, las ventanas de la sala no tenían seguro como tampoco las de una de las habitaciones, en pocas palabras un inmueble con unas condiciones casi que inhabitables, situación por la cual mis poderdantes se vieron en la **OBLIGACIÓN** de irse del inmueble que arrendaron.

En virtud a lo anterior es cierto que los aquí demandados que se fueron adeudando el mes de marzo es decir \$450.000 CUATROCIENTOS CINCUENTAMIL PESOS, ante la situación ya expuesta, de igual manera le indico a usted su señoría que mis representados siempre estuvieron prestos a tener comunicación con el señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO**, tanto así y como quedara acreditado siempre fue un inconveniente lograr comunicación alguna con el mismo pues al parecer el celular al cual escribían era el de otra persona, incluso en una de las pruebas que adjuntare se denota que el mismo reconoce que no tiene whatsapp ni medios tecnológicos para efectuar la plena comunicación que debe existir entre estas dos partes.

**AL HECHO QUINTO ES PARCIALMENTE CIERTO**, en igual sentido mis representados se fueron del bien inmueble el cual arrendaban, en igual sentido se informa que ante la eventualidad descrita en el hecho factico directamente anterior y ante las condiciones que tuvieron que afrontar mis poderdantes del mal estado del inmueble, se vieron en la plena obligación de irse del inmueble pues como se sabe las reparaciones locativas de este inmueble se encuentran a cargo del arrendador quien debió entregar este inmueble en unas condiciones habitables, es decir esta obligación se



esgrime plenamente de él, no es posible que las obligaciones derivadas de un contrato de arrendamiento estén a cargo de mis representados en su condición de arrendatarios.

Basta solo con mirar el contrato de arrendamiento suscrito entre partes en el cual se denota su total invalidez pues no cumple con los requisitos exigidos dentro del contrato de arrendamiento esto se denota, en la cláusula sexta donde se evidencian todas la carga obligacional que impone el arrendador a mis poderdantes.

Pero fijese usted que dentro del acápite de las obligaciones contenidas en este contrato el arrendador solo se limita a manifestar lo siguiente y me permito citar textualmente “obligaciones del arrendador. Son obligaciones del arrendador 1 conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran al arrendatario en las condiciones establecidas en este contrato.

2 Garantizar al arrendatario la destinación del mismo aquí pactada, obligación que se entiende prestada con la firma del presente contrato.

Una vez dicho lo anterior se denota que este contrato es plenamente ineficaz y en ningún momento produjo efectos jurídicos pues se entiende que en una relación contractual las obligaciones tal cual como lo aduce el código civil en su artículo 1973 se dan de partes las mismas deben ser igualitarias y reciprocas y como se evidencia dentro de este contrato de arrendamiento no cumple con los requisitos exidos para efectuar la plena validez del mismo.

Pues no se pactaron en debida forma las obligaciones por parte del arrendatario las cuales se encuentran plenamente descritas en el código civil colombiano contenidas en el artículo 1982 del código civil.

En conclusión esta relación contractual como la que nos concita debe ser bilateral debe ser no todas las obligaciones deben ser impuestas al arrendatario.

**AL HECHO SEXTO. NO ES CIERTO** mis representados en reiteradas ocasiones le insistieron al señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO** que existían daños al interior del inmueble que perturbaban su estadía, a lo cual el hoy demandante hacia caso omiso o sus acciones en aras de generar estas reparaciones al bien eran plenamente insuficientes.



Tanto así que el señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO** en uno de los diversos requerimientos realizados por mis poderdantes brindaba respuestas como esta que sus “maestros de confianza” que el uno no consiguió escalera y que el otro que no se atreve a subirse tal alto.

En lo anterior se denota que no cumple con sus obligaciones como arrendador, obligación que de por si debe cumplir tal cual como esta expresado en el capítulo III de la LEY 820 DE 2003 el cual habla de las obligaciones de las partes y su artículo 8 el cual me permito citar:

Son obligaciones del arrendador, las siguientes:

1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, **EL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO EN BUEN ESTADO DE SERVICIO, SEGURIDAD Y SANIDAD** y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos.

Ahora bien mis representados no aguantaron un día más en ese inmueble dadas las goteras y demás daños situación que los obligo a irse de ese lugar, pues como indique anteriormente las acciones realizadas por el arrendatario para la reparación del inmueble eran insuficientes o nulas.

Seguidamente y de mala fe este mismo arrendador pretende hacer cumplir un contrato que de por si no tiene efectos jurídicos pues en esta relación bilateral que se esgrime del contrato de arrendamiento las obligaciones deben ser igualitarias y reciprocas, estas mismas obligaciones del arrendador se destacan por su ausencia en el contrato de arrendamiento suscrito entre partes llamadas a este pleito legal, es decir la parte demandante pretende que las obligaciones sean solo exigibles a los arrendatarios, este contrato es absolutamente desproporcional y abiertamente arbitrario que no debe tener efectos jurídicos por tal motivo las sumas en este hecho sexto no son susceptibles de reclamar.

**AL HECHO SÉPTIMO NO ES CIERTO** pues este contrato no genero nunca efectos jurídicos no llena los requisitos para la validez del contrato de arrendamiento pues en la cláusula obligaciones del arrendador no se evidencia la cláusula alguna en la cual el arrendador se comprometa a entregar el bien inmueble en buen estado tal cual como lo expresa el capítulo III de la LEY 820 DE 2003 la cual destaca en su numeral 1 que el arrendador está obligado a Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o



en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos.

Como tampoco lo dispuesto en el artículo 1982 del código civil el cual relaciona en su numeral 3 a librar al arrendatario de toda perturbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

Con ello quiero decir que las obligaciones del arrendador antes precitadas deben estar contenidas en el contrato de arrendamiento Requisito sine qua non para la validez del contrato, sino el mismo sería arbitraria mente desproporcional y no generaría efectos jurídicos, en esta relación entre arrendador y arrendatario.

Se tiene que este contrato es abiertamente desproporcional pues plasma todas las obligaciones a cargo de los arrendatarios, tal evento generaría que este contrato de arrendamiento no produzca ningún efecto jurídico ni mucho menos se constituye para prestar mérito ejecutivo.

AL HECHO OCTAVO NO ES CIERTO pues como se ha indicado con anterioridad este contrato de arrendamiento en ningún momento produjo algún efecto jurídico entre las partes, por tal motivo no se adeudan las sumas que refiere la parte demandante dentro del hecho octavo.

AL HECHO NOVENO NO ES CIERTO pues reitero que este contrato de arrendamiento jamás surtió efectos jurídicos en los términos ya descritos.

AL HECHO DECIMO NO ME CONSTA.

### **A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de ellas, pues el contrato de arrendamiento efectuado entre el señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO** y mis representados no tiene validez jurídica alguna, en atención que este contrato carece totalmente de las obligaciones del arrendador las cuales se encuentran en el artículo 1982 del código civil colombiano, como tampoco lo dispuesto en el artículo 8 correspondiente a las obligaciones del arrendador de la ley 823 del 2003.





## SOLICITUD

Señor Juez le solicito muy respetuosamente no decretar las pretensiones en favor de la parte demandante conforme a las siguientes excepciones que proponemos en este momento:

### EXCEPCIÓN DE MALA FE.

Esta excepción se desprende de la relación contractual que existe entre el señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO** y mis representados toda vez que el arrendador se comprometió el día 20 de diciembre del año 2021 a entregar el inmueble que iba a arrendar en unas condiciones óptimas para que mis poderdantes realizaran el uso y goce de este mismo inmueble.

Ahora bien se acredita que este arrendador falto a su obligación de entregar el inmueble en condiciones óptimas, pues tan solo días después los arrendatarios notaron serias fallas dentro de este inmueble tales como:

Goteras las cuales se filtraban incluso por los plafones donde se ponen las bombillas de iluminación, estas goteras al interior del inmueble pudieron generar incluso un corto circuito y ocasionar un incendio, en fin un hecho grave.

Problemas con el sanitario pues tenía una filtración de agua y Expedia malos situación que perturbaba a mis representados, eso sin contar las filtraciones de agua en el lavamanos y demás.

El arrendador y hoy demandante fue llamado en diversidad de oportunidades por mis representados a efectos que se atendiera con los daños y reparaciones locativas del inmueble que por obligación él debía atender de forma inmediata y estas mismas no fueron efectuadas hasta tiempo después, teniendo que mis hoy representados convivir durante mucho tiempo con estos daños dentro del inmueble, pues la humedad que generaban las goteras era demasiado extensa.

Este arrendador no cumplió con sus obligaciones en la relación contractual y dentro del acápite obligaciones del arrendador no se obliga a entregar el bien inmueble en buen estado en los términos del capítulo III de la LEY 820 DE 2003 el cual habla de las obligaciones de las partes y su artículo 8 el cual me permito citar:

Son obligaciones del arrendador, las siguientes:

1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, **EL INMUEBLE DADO EN**



**ARRENDAMIENTO EN BUEN ESTADO DE SERVICIO, SEGURIDAD Y SANIDAD** y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos.

También basta con mirar el contrato de arrendamiento en el cual el arrendador plasma dentro del acápite de obligaciones del arrendatario en el numeral 14 “por último y al tener un patio que es cerrado, se les recomienda con todo respeto mantener permanentemente o en la medida de las posibilidades las ventanas abiertas del apartamento **para que no recoja humedad** y se mantenga ventilado.” Con ello se infiere que este inmueble es susceptible a la humedad.

Con ello se denota que este arrendador presuntamente tiene conocimiento respecto de los daños que presenta este inmueble en los siguientes términos inicialmente genera un contrato de arrendamiento en el cual no plasma en este documento su obligación de entregar el inmueble en buenas condiciones, para ser entregado y sea habitable.

Segundo ante los diversos requerimientos que realizaban los hoy demandados para que les arreglara las goteras y demás daños antes descritos y el señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO**, primero que todo era muy difícil localizarlo pues aparentemente el celular al cual le escribían era el de otra persona.

Además sus acciones ante los requerimiento de mis prohijados eran insuficientes o nulas en una oportunidad respondió que sus “maestros de confianza uno no tenía escalera y el otro le daba miedo subirse al techo.”

Como si en la ciudad de Popayán estos fueran los únicos maestros que pudieran reparar las goteras y demás daños que presentaba este inmueble materia de este pleito jurídico.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIN EFECTOS JURÍDICOS O EN SU DEFECTO, JUSTA CAUSA EN TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDATARIO AL NO GENERARSE LAS RESPECTIVAS REPARACIONES AL INMUEBLE POR PARTE DEL ARRENDAROR.**



Para darle connotación a esta excepción basta con mirar la definición que da el código civil respecto del contrato de arrendamiento en el Título XXVI y el artículo 1973 y me permito citar textualmente

*“El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”*

Ahora podemos observar que ante esta definición que nos da el código civil esta obligación de este contrato debe ser recíprocamente pero esta obligación ha sido totalmente desproporcionada en atención a que todas las obligaciones desprendidas de este contrato de arrendamiento se encuentran solamente en cabeza de los arrendatarios pues ellos en su buena fe siempre cumplieron con el pago del canon de arrendamiento y de igual forma con las obligaciones que les impuso el señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO**, pues siempre fueron muy diligentes en los pagos del canon de arrendamiento, su comportamiento al interior del inmueble fue ejemplar, nunca presentaron ningún tipo de problemas con sus vecinos en pocas palabras ejecutaron todas y cada una de las obligaciones de las cuales debe tener el arrendatario dentro del contrato de arrendamiento.

Es tan así que la ley 823 del 2003 destaca en su artículo 8 las obligaciones del arrendador en el contrato de arrendamiento:

**Artículo 8º. Obligaciones del arrendador.** Son obligaciones del arrendador, las siguientes:

1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos.

Conforme a lo anterior descrito se denota de forma exorbitante que el señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO** en su condición de arrendador no cumplió en ninguna medida con su obligación de entregar el inmueble en buenas condiciones, por el contrario mis poderdantes tuvieron que convivir con mucho tiempo con las goteras, humedad filtraciones de agua por el inodoro y demás reparaciones que estaban en cabeza del arrendador tal cual lo



describe el artículo 1985 del código civil el cual refiere la responsabilidad del mantenimiento de la cosa arrendada

“La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario.

Pero será obligado el arrendador aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.

Aquí tenemos que existe un inmueble en muy mal estado y el cual necesita reparaciones locativas, estas mismas se encuentran en cabeza del arrendador y por ende a él le corresponde generar todo este tipo de arreglos como lo es el tema de las goteras, los baños sanitarios y adicionales a ello el tema de los seguros en las ventanas.

Estas obligaciones de entregar el inmueble en buen estado y generar las reparaciones locativas en ningún momento se pactaron dentro del contrato de arrendamiento, en ninguna parte del documento consta que esta obligación se encuentra en cabeza del arrendador, además y como ya se ha manifestado anteriormente estas mismas obligaciones no fueron cumplidas en debida forma por parte del arrendador desdibujado la relación contractual que existe entre estas partes.

También es prudente manifestar que el arrendatario la ley le da la facultad de terminar con el arrendamiento por el mal estado del inmueble tal cual como lo establece el 1990 del código civil colombiano y me permito citar esta norma:

“El arrendatario tiene derecho a la terminación del arrendamiento y aún a la rescisión del contrato, según los casos, si el mal estado o calidad de la cosa le impide hacer de ella el uso para que ha sido arrendada, sea que el arrendador conociese o no el mal estado o calidad de la cosa al tiempo del contrato; y aún en el caso de haber empezado a existir el vicio de la cosa después del contrato, pero sin culpa del arrendatario.



Si el impedimento para el goce de la cosa es parcial, o si la cosa se destruye en parte, el juez o prefecto decidirá, según las circunstancias, si debe tener lugar la terminación del arrendamiento, o concederse una rebaja del precio o renta.

Una vez dicho lo anterior se tiene que el señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO** en su condición de arrendador no cumplió en ninguna medida con su obligación de entregar el inmueble en buenas condiciones, tal como se acreditara con las pruebas que se va a adjuntar si bien hubo un incumplimiento del contrato de arrendamiento este se da por parte del arrendador, no fue cuidadoso en la entrega del bien en buenas condiciones, ni mucho menos atendió en debida forma los requerimientos efectuados por mis poderdantes.

Bajo los presupuestos esbozados párrafos atrás los hoy demandados no tuvieron otra alternativa que retirarse del inmueble por las condiciones que presentaba y es que en una ciudad como Popayán donde llueve casi que de dos a tres veces por semana convivir con fallas tales como goteras generaron una afectación a los hoy demandados.

Incluso los demandados gozan de plena facultad para que se los indemnice por vicios de la cosa tal cual como se plasma en el artículo 1991 del código civil el cual me permito citar a continuación:

**“El arrendatario tiene derecho a la terminación del arrendamiento y aún a la rescisión del contrato, según los casos, si el mal estado o calidad de la cosa le impide hacer de ella el uso para que ha sido arrendada, sea que el arrendador conociese o no el mal estado o calidad de la cosa al tiempo del contrato; y aún en el caso de haber empezado a existir el vicio de la cosa después del contrato, pero sin culpa del arrendatario.”**

**Si el impedimento para el goce de la cosa es parcial, o si la cosa se destruye en parte, el juez o prefecto decidirá, según las**



**circunstancias, si debe tener lugar la terminación del arrendamiento, o concederse una rebaja del precio o renta.”**

Finalmente esta judicatura debe tener en cuenta que si bien mis representados se vieron en la obligación de irse del bien inmueble fue por los daños que presentaba el mismo, por parte de ellos no éxito en ninguna medida la mala fe ni ninguna referente que haya generado por parte de ellos el incumplimiento del contrato, ellos fueron muy diligentes en los pagos de 180 mil pesos correspondiente al mes de diciembre como también los pagos correspondientes al mes de enero y febrero, pero convivir con estas goteras y demás generaron una imposibilidad para seguir viviendo en este inmueble pues generaba que su uso y goce estuviera plenamente afectado es decir se estructuro un rompimiento en una relación como la es un contrato de arrendamiento.

Por las consideraciones anteriores se tiene que el contrato de arrendamiento no producto efectos jurídicos lo que no da lugar a que se reclamen las sumas pretendidas por la parte actora.

Incluso el propio arrendador en audio de whatsapp efectuado el día 27 de enero del año 2022 reconoce estas inconsistencias, manifestando que tienen plazo los arrendatarios hasta el domingo 31 de enero para irse del inmueble, aceptaría que por esa circunstancia ( mal estado del inmueble) que no es culpa de los arrendatarios tienen toda la razón que están pagando para vivir en una parte cómoda aduciendo que no se presentó la mala fe ni ninguna mala intención por parte del arrendador quien también aduce que de saber las condiciones de ese inmueble no lo arrenda, para no darle larga al asunto manifiesta estar dispuesto a dejar el contrato hasta el mes de enero.

Pero tenga en cuenta algo señor juez mis poderdantes son personas que trabajan y su tiempo es absolutamente limitado y este mismo tiempo para buscar un nuevo lugar para vivir les llevo casi que un mes.

En pocas palabras el arrendador reconoce que hay un incumplimiento en su carga obligacional aceptando la terminación del contrato.



## LA BUENA FE DE LOS ARRENDATARIOS

Esta última excepción la formulo en los siguientes términos vale indicar que los señores ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO y **ALBERTO GONZÁLEZ GÓMEZ** siempre fueron muy diligentes en su condición de arrendatarios esto es;

Pagar el canon de arrendamiento en los términos previstos, se generó el pago de los meses de diciembre por una fracción de los días que pasaron ese mes el cual fue del 20 al 31 de diciembre por un valor de 180 mil pesos.

También se generó el pago de los meses de enero y febrero del año 2022 por un valor de \$ 450.000 cuatrocientos cincuenta mil pesos que correspondía al valor del mes de arriendo, incluso este pago se generaba cuando el arrendador no había cumplido con su obligación de arreglar los daños que ya indicamos con anterioridad genero una imposibilidad de seguir viviendo en el apartamento el cual arrendaban, pues como se manifestó anteriormente estos daños generaban humedad, malos olores e inseguridad que obligo a tomar la decisión a mis poderdantes de abandonar ese lugar.

Tenga en cuenta usted su señoría que al arrendatario se le requirió en varias oportunidades para que generara las reparaciones correspondientes y que por ley le correspondía y ante la poca o insuficiente acción por parte de v **ALBERTO MUÑOZ BOTERO** tuvieron que irse, y que la comunicación con el señor arrendatario era muy limitada tanto así que el mismo reconoce en un audio que acreditaremos en el acápite de pruebas que a él no utiliza whatsapp.

## PRUEBAS

Señor juez dentro del término legal y correspondiente que se contesta esta demanda sírvase usted de tener en cuenta las siguientes pruebas:

### DOCUMENTALES

1--Audio de whatsapp fechado del día 25 de diciembre de 2021 el cual fue enviado por ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO al señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO** para que efectúen reparaciones del inmueble.



2--Audio de whatsapp de repuesta del señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO a la señora** ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO del día 25 de diciembre de 2021.

3—Audio de whatsapp enviado por señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO a la señora** ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO del día 27 de enero de 2022.

4-- Audio de whatsapp fechado del día 2 de marzo de 2021 el cual fue enviado por ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO al señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO**

**5--** Audio de whatsapp de repuesta del señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO a la señora** ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO del día 2 de marzo

6 videos del día 02 de enero de 2022 en el cual se evidencian los daños del bien inmueble de goteras y demás.

7 pantallazo de whatsapp de conversación con el señor ALBERTO MUÑOZ BOTERO del día 22 y 23 de diciembre del año 2021.

9-- pantallazo de whatsapp de conversación con el señor ALBERTO MUÑOZ BOTERO del día 04 y 05 de enero del año 2022.

10 -- pantallazo de whatsapp de conversación con el señor ALBERTO MUÑOZ BOTERO del día 04 y 05 de enero del año 2022.

11 – pantallazo de whatsapp de conversación con el señor ALBERTO MUÑOZ BOTERO del día 07 y 08 de enero del año 2022.

12--- pantallazo de whatsapp de conversación con el señor ALBERTO MUÑOZ BOTERO del día 21 y 26 de enero del año 2022.

13--- pantallazo de whatsapp de conversación con el señor ALBERTO MUÑOZ BOTERO del día 27, 29, 30 de enero del año 2022.

14 --- pantallazo de whatsapp de conversación con el señor ALBERTO MUÑOZ BOTERO del día 04 de febrero. Del año 2022.





15 --- pantallazo de whatsapp de conversación con el señor ALBERTO MUÑOZ BOTERO del día 02 de marzo. Del año 2022.

16 --- pantallazo de whatsapp de conversación con el señor ALBERTO MUÑOZ BOTERO del día 03 de marzo. Del año 2022.

17 recibo consignación bancaria correspondiente al pago del mes de arriendo del mes de enero de 2022 por \$ 450.000.

18 recibo consignación bancaria correspondiente al pago del mes de arriendo del mes de febrero de 2022 por \$ 450.000.

#### Testimoniales

1-- Se solicita se tenga en cuenta como prueba el testimonio de ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO.

2—se solicita se tenga en cuenta como prueba el testimonio de **ALBERTO GONZÁLEZ GÓMEZ**

#### ANEXOS

- 1 LAS MENCIONADAS EN EL ACAPITE DE PRUEBAS.
- 2 PODER PARA ACTUAR DENTRO DE ESTE PROCESO.
- 3 SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES.
- 4 COPIA DE MI CEDULA Y TARJETA PROFESIONAL.

#### NOTIFICACIONES

##### **AL DEMANDANTE**

El apoderado de la parte demandante Recibirá notificaciones en el abonado celular 3113409067 y al correo electrónico [acontt@hotmail.com](mailto:acontt@hotmail.com)



DAVID  
FERNANDO  
MARTINEZ  
ABOGADO

## LA PARTE DEMANDADA

Para efectos de notificación pueden realizarse a mi oficina de Abogado en el edificio KAY ZEN TOWER, ubicado en la ciudad de Popayán Cauca, barrio ciudad jardín, piso 4 calle 21 No 8-48 o al correo electrónico [juridicom789@gmail.com](mailto:juridicom789@gmail.com) teléfono celular 3162267467.

De usted atentamente,

DAVID FERNANDO MARTINEZ MEDINA.  
C.C 1.06.1712.107  
T.P 370671



**SEÑOR**

**JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS COMPETENCIA MULTIPLE DE  
POPAYÁN CAUCA**

**E. S. D.**

**REFERENCIA CONTESTACION DE LA DEMANDA**

<b>RADICADO</b>	190014184189004202200266
<b>DEMANDADO 1</b>	ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO
<b>DEMANDADO 2</b>	ALBERTO GONZÁLEZ GÓMEZ

**DAVID FERNANDO MARTINEZ MEDINA**, Apoderado Judicial De los ciudadanos **ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO** mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía número 25.600.271 y el señor **ALBERTO GONZÁLEZ GÓMEZ** de igual manera mayor de edad quien se identifica con la cedula de ciudadanía numero 1.059.905.491 vecinos de la ciudad de Popayán – cauca, aquí demandados dentro del proceso del numero radicado de la referencia, por medio del presente escrito y dentro del término legal procedo a contestar la demanda de este proceso ejecutivo singular en los siguientes términos:

**A LOS HECHOS**

**AL HECHO PRIMERO, ES CIERTO**, pues efectivamente la parte demandante representada en el señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO**, realizo un contrato de arrendamiento con mis representados del bien inmueble ubicado en la en la calle 68 norte #18-39, 2 piso apto 201 del barrio bello horizonte de la ciudad de Popayán cauca, pero se debe de tener en cuenta que este contrato suscrito entre partes es abiertamente ineficaz en los términos que describiré mas adelante.

**AL HECHO SEGUNDO, ES PARCIALMENTE CIERTO**, se celebró un contrato sin validez pues este mismo no cumple fielmente con los requisitos del contrato de arrendamiento. Dicho contrato se pactó por el término de 3 meses más unos días del mes de diciembre, los cuales fueron contados a partir de 20 de diciembre del año 2021, hasta el 30 de marzo del año 2022,

**AL HECHO TERCERO, ES CIERTO**, mis poderdantes acudiendo al uso de la buena fe y al observar que inicialmente este inmueble descrito



anteriormente aparentemente se encontraba en buen estado se comprometieron por el canon de arrendamiento la suma de \$450.000 cuatrocientos cincuenta mil pesos por cada uno de los 3 meses de arrendamiento, más la suma de \$180.000 ciento ochenta mil pesos por los días de diciembre, INCLUSO MIS PODERDANTES ENTREGARON UN DEPOSITO CORRESPONDIENTE A LA SUMA DE CIEN MIL PESOS al señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO**.

**AL HECHO CUARTO ES PARCIALMENTE CIERTO**, en atención que mis representados no aguantaron un día más en ese inmueble el cual representaba diversidad de fallas estructurales, pues esta mismo presentaba muchas goteras tanto así que el agua se filtraba por los plafones y en innumerables ocasiones mis poderdantes tenían que comprar bombillas eléctricas para suplir este daño estructural, adicional a ello, el baño que dentro de un inmueble representa un servicio plenamente indispensable no se encontraba en plenas condiciones tan es así que al estar en deplorables condiciones tales como filtraciones de agua y Expedia malos olores, el lava manos también tenía filtraciones de agua, las ventanas de la sala no tenían seguro como tampoco las de una de las habitaciones, en pocas palabras un inmueble con unas condiciones casi que inhabitables, situación por la cual mis poderdantes se vieron en la **OBLIGACIÓN** de irse del inmueble que arrendaron.

En virtud a lo anterior es cierto que los aquí demandados que se fueron adeudando el mes de marzo es decir \$450.000 CUATROCIENTOS CINCUENTAMIL PESOS, ante la situación ya expuesta, de igual manera le indico a usted su señoría que mis representados siempre estuvieron prestos a tener comunicación con el señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO**, tanto así y como quedara acreditado siempre fue un inconveniente lograr comunicación alguna con el mismo pues al parecer el celular al cual escribían era el de otra persona, incluso en una de las pruebas que adjuntare se denota que el mismo reconoce que no tiene whatsapp ni medios tecnológicos para efectuar la plena comunicación que debe existir entre estas dos partes.

**AL HECHO QUINTO ES PARCIALMENTE CIERTO**, en igual sentido mis representados se fueron del bien inmueble el cual arrendaban, en igual sentido se informa que ante la eventualidad descrita en el hecho factico directamente anterior y ante las condiciones que tuvieron que afrontar mis poderdantes del mal estado del inmueble, se vieron en la plena obligación de irse del inmueble pues como se sabe las reparaciones locativas de este inmueble se encuentran a cargo del arrendador quien debió entregar este inmueble en unas condiciones habitables, es decir esta obligación se



esgrime plenamente de él, no es posible que las obligaciones derivadas de un contrato de arrendamiento estén a cargo de mis representados en su condición de arrendatarios.

Basta solo con mirar el contrato de arrendamiento suscrito entre partes en el cual se denota su total invalidez pues no cumple con los requisitos exigidos dentro del contrato de arrendamiento esto se denota, en la cláusula sexta donde se evidencian todas la carga obligacional que impone el arrendador a mis poderdantes.

Pero fijese usted que dentro del acápite de las obligaciones contenidas en este contrato el arrendador solo se limita a manifestar lo siguiente y me permito citar textualmente “obligaciones del arrendador. Son obligaciones del arrendador 1 conceder el uso y goce del inmueble y los elementos que lo integran al arrendatario en las condiciones establecidas en este contrato.

2 Garantizar al arrendatario la destinación del mismo aquí pactada, obligación que se entiende prestada con la firma del presente contrato.

Una vez dicho lo anterior se denota que este contrato es plenamente ineficaz y en ningún momento produjo efectos jurídicos pues se entiende que en una relación contractual las obligaciones tal cual como lo aduce el código civil en su artículo 1973 se dan de partes las mismas deben ser igualitarias y recíprocas y como se evidencia dentro de este contrato de arrendamiento no cumple con los requisitos exigidos para efectuar la plena validez del mismo.

Pues no se pactaron en debida forma las obligaciones por parte del arrendatario las cuales se encuentran plenamente descritas en el código civil colombiano contenidas en el artículo 1982 del código civil.

En conclusión esta relación contractual como la que nos concita debe ser bilateral debe ser no todas las obligaciones deben ser impuestas al arrendatario.

**AL HECHO SEXTO. NO ES CIERTO** mis representados en reiteradas ocasiones le insistieron al señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO** que existían daños al interior del inmueble que perturbaban su estadía, a lo cual el hoy demandante hacia caso omiso o sus acciones en aras de generar estas reparaciones al bien eran plenamente insuficientes.



Tanto así que el señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO** en uno de los diversos requerimientos realizados por mis poderdantes brindaba respuestas como esta que sus “maestros de confianza” que el uno no consiguió escalera y que el otro que no se atreve a subirse tal alto.

En lo anterior se denota que no cumple con sus obligaciones como arrendador, obligación que de por si debe cumplir tal cual como esta expresado en el capítulo III de la LEY 820 DE 2003 el cual habla de las obligaciones de las partes y su artículo 8 el cual me permito citar:

Son obligaciones del arrendador, las siguientes:

1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, **EL INMUEBLE DADO EN ARRENDAMIENTO EN BUEN ESTADO DE SERVICIO, SEGURIDAD Y SANIDAD** y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos.

Ahora bien mis representados no aguantaron un día más en ese inmueble dadas las goteras y demás daños situación que los obligo a irse de ese lugar, pues como indique anteriormente las acciones realizadas por el arrendatario para la reparación del inmueble eran insuficientes o nulas.

Seguidamente y de mala fe este mismo arrendador pretende hacer cumplir un contrato que de por si no tiene efectos jurídicos pues en esta relación bilateral que se esgrime del contrato de arrendamiento las obligaciones deben ser igualitarias y reciprocas, estas mismas obligaciones del arrendador se destacan por su ausencia en el contrato de arrendamiento suscrito entre partes llamadas a este pleito legal, es decir la parte demandante pretende que las obligaciones sean solo exigibles a los arrendatarios, este contrato es absolutamente desproporcional y abiertamente arbitrario que no debe tener efectos jurídicos por tal motivo las sumas en este hecho sexto no son susceptibles de reclamar.

**AL HECHO SÉPTIMO NO ES CIERTO** pues este contrato no genero nunca efectos jurídicos no llena los requisitos para la validez del contrato de arrendamiento pues en la cláusula obligaciones del arrendador no se evidencia la cláusula alguna en la cual el arrendador se comprometa a entregar el bien inmueble en buen estado tal cual como lo expresa el capítulo III de la LEY 820 DE 2003 la cual destaca en su numeral 1 que el arrendador está obligado a Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o



en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos.

Como tampoco lo dispuesto en el artículo 1982 del código civil el cual relaciona en su numeral 3 a librar al arrendatario de toda perturbación o embarazo en el goce de la cosa arrendada.

Con ello quiero decir que las obligaciones del arrendador antes precitadas deben estar contenidas en el contrato de arrendamiento Requisito sine qua non para la validez del contrato, sino el mismo sería arbitraria mente desproporcional y no generaría efectos jurídicos, en esta relación entre arrendador y arrendatario.

Se tiene que este contrato es abiertamente desproporcional pues plasma todas las obligaciones a cargo de los arrendatarios, tal evento generaría que este contrato de arrendamiento no produzca ningún efecto jurídico ni mucho menos se constituye para prestar mérito ejecutivo.

AL HECHO OCTAVO NO ES CIERTO pues como se ha indicado con anterioridad este contrato de arrendamiento en ningún momento produjo algún efecto jurídico entre las partes, por tal motivo no se adeudan las sumas que refiere la parte demandante dentro del hecho octavo.

AL HECHO NOVENO NO ES CIERTO pues reitero que este contrato de arrendamiento jamás surtió efectos jurídicos en los términos ya descritos.

AL HECHO DECIMO NO ME CONSTA.

### **A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de ellas, pues el contrato de arrendamiento efectuado entre el señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO** y mis representados no tiene validez jurídica alguna, en atención que este contrato carece totalmente de las obligaciones del arrendador las cuales se encuentran en el artículo 1982 del código civil colombiano, como tampoco lo dispuesto en el artículo 8 correspondiente a las obligaciones del arrendador de la ley 823 del 2003.



## SOLICITUD

Señor Juez le solicito muy respetuosamente no decretar las pretensiones en favor de la parte demandante conforme a las siguientes excepciones que proponemos en este momento:

### **EXCEPCIÓN DE MALA FE.**

Esta excepción se desprende de la relación contractual que existe entre el señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO** y mis representados toda vez que el arrendador se comprometió el día 20 de diciembre del año 2021 a entregar el inmueble que iba a arrendar en unas condiciones óptimas para que mis poderdantes realizaran el uso y goce de este mismo inmueble.

Ahora bien se acredita que este arrendador falto a su obligación de entregar el inmueble en condiciones óptimas, pues tan solo días después los arrendatarios notaron serias fallas dentro de este inmueble tales como:

Goteras las cuales se filtraban incluso por los plafones donde se ponen las bombillas de iluminación, estas goteras al interior del inmueble pudieron generar incluso un corto circuito y ocasionar un incendio, en fin un hecho grave.

Problemas con el sanitario pues tenía una filtración de agua y Expedia malos situación que perturbaba a mis representados, eso sin contar las filtraciones de agua en el lavamanos y demás.

El arrendador y hoy demandante fue llamado en diversidad de oportunidades por mis representados a efectos que se atendiera con los daños y reparaciones locativas del inmueble que por obligación él debía atender de forma inmediata y estas mismas no fueron efectuadas hasta tiempo después, teniendo que mis hoy representados convivir durante mucho tiempo con estos daños dentro del inmueble, pues la humedad que generaban las goteras era demasiado extensa.

Este arrendador no cumplió con sus obligaciones en la relación contractual y dentro del acápite obligaciones del arrendador no se obliga a entregar el bien inmueble en buen estado en los términos del capítulo III de la LEY 820 DE 2003 el cual habla de las obligaciones de las partes y su artículo 8 el cual me permito citar:

Son obligaciones del arrendador, las siguientes:

1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, **EL INMUEBLE DADO EN**





**ARRENDAMIENTO EN BUEN ESTADO DE SERVICIO, SEGURIDAD Y SANIDAD** y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos.

También basta con mirar el contrato de arrendamiento en el cual el arrendador plasma dentro del acápite de obligaciones del arrendatario en el numeral 14 “por último y al tener un patio que es cerrado, se les recomienda con todo respeto mantener permanentemente o en la medida de las posibilidades las ventanas abiertas del apartamento **para que no recoja humedad** y se mantenga ventilado.” Con ello se infiere que este inmueble es susceptible a la humedad.

Con ello se denota que este arrendador presuntamente tiene conocimiento respecto de los daños que presenta este inmueble en los siguientes términos inicialmente genera un contrato de arrendamiento en el cual no plasma en este documento su obligación de entregar el inmueble en buenas condiciones, para ser entregado y sea habitable.

Segundo ante los diversos requerimientos que realizaban los hoy demandados para que les arreglara las goteras y demás daños antes descritos y el señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO**, primero que todo era muy difícil localizarlo pues aparentemente el celular al cual le escribían era el de otra persona.

Además sus acciones ante los requerimiento de mis prohijados eran insuficientes o nulas en una oportunidad respondió que sus “maestros de confianza uno no tenía escalera y el otro le daba miedo subirse al techo.”

Como si en la ciudad de Popayán estos fueran los únicos maestros que pudieran reparar las goteras y demás daños que presentaba este inmueble materia de este pleito jurídico.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SIN EFECTOS JURÍDICOS O EN SU DEFECTO, JUSTA CAUSA EN TERMINACIÓN DEL CONTRATO POR PARTE DEL ARRENDATARIO AL NO GENERARSE LAS RESPECTIVAS REPARACIONES AL INMUEBLE POR PARTE DEL ARRENDAROR.**



Para darle connotación a esta excepción basta con mirar la definición que da el código civil respecto del contrato de arrendamiento en el Título XXVI y el artículo 1973 y me permito citar textualmente

*“El arrendamiento es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado.”*

Ahora podemos observar que ante esta definición que nos da el código civil esta obligación de este contrato debe ser recíprocamente pero esta obligación ha sido totalmente desproporcionada en atención a que todas las obligaciones desprendidas de este contrato de arrendamiento se encuentran solamente en cabeza de los arrendatarios pues ellos en su buena fe siempre cumplieron con el pago del canon de arrendamiento y de igual forma con las obligaciones que les impuso el señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO**, pues siempre fueron muy diligentes en los pagos del canon de arrendamiento, su comportamiento al interior del inmueble fue ejemplar, nunca presentaron ningún tipo de problemas con sus vecinos en pocas palabras ejecutaron todas y cada una de las obligaciones de las cuales debe tener el arrendatario dentro del contrato de arrendamiento.

Es tan así que la ley 823 del 2003 destaca en su artículo 8 las obligaciones del arrendador en el contrato de arrendamiento:

**Artículo 8º. Obligaciones del arrendador.** Son obligaciones del arrendador, las siguientes:

1. Entregar al arrendatario en la fecha convenida, o en el momento de la celebración del contrato, el inmueble dado en arrendamiento en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, cosas o usos conexos y los adicionales convenidos.

Conforme a lo anterior descrito se denota de forma exorbitante que el señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO** en su condición de arrendador no cumplió en ninguna medida con su obligación de entregar el inmueble en buenas condiciones, por el contrario mis poderdantes tuvieron que convivir con mucho tiempo con las goteras, humedad filtraciones de agua por el inodoro y demás reparaciones que estaban en cabeza del arrendador tal cual lo



describe el artículo 1985 del código civil el cual refiere la responsabilidad del mantenimiento de la cosa arrendada

“La obligación de mantener la cosa arrendada en buen estado consiste en hacer, durante el arriendo, todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, las cuales corresponden generalmente al arrendatario.

Pero será obligado el arrendador aún a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada.

Aquí tenemos que existe un inmueble en muy mal estado y el cual necesita reparaciones locativas, estas mismas se encuentran en cabeza del arrendador y por ende a él le corresponde generar todo este tipo de arreglos como lo es el tema de las goteras, los baños sanitarios y adicionales a ello el tema de los seguros en las ventanas.

Estas obligaciones de entregar el inmueble en buen estado y generar las reparaciones locativas en ningún momento se pactaron dentro del contrato de arrendamiento, en ninguna parte del documento consta que esta obligación se encuentra en cabeza del arrendador, además y como ya se ha manifestado anteriormente estas mismas obligaciones no fueron cumplidas en debida forma por parte del arrendador desdibujado la relación contractual que existe entre estas partes.

También es prudente manifestar que el arrendatario la ley le da la facultad de terminar con el arrendamiento por el mal estado del inmueble tal cual como lo establece el 1990 del código civil colombiano y me permito citar esta norma:

“El arrendatario tiene derecho a la terminación del arrendamiento y aún a la rescisión del contrato, según los casos, si el mal estado o calidad de la cosa le impide hacer de ella el uso para que ha sido arrendada, sea que el arrendador conociese o no el mal estado o calidad de la cosa al tiempo del contrato; y aún en el caso de haber empezado a existir el vicio de la cosa después del contrato, pero sin culpa del arrendatario.



Si el impedimento para el goce de la cosa es parcial, o si la cosa se destruye en parte, el juez o prefecto decidirá, según las circunstancias, si debe tener lugar la terminación del arrendamiento, o concederse una rebaja del precio o renta.

Una vez dicho lo anterior se tiene que el señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO** en su condición de arrendador no cumplió en ninguna medida con su obligación de entregar el inmueble en buenas condiciones, tal como se acreditara con las pruebas que se va a adjuntar si bien hubo un incumplimiento del contrato de arrendamiento este se da por parte del arrendador, no fue cuidadoso en la entrega del bien en buenas condiciones, ni mucho menos atendió en debida forma los requerimientos efectuados por mis poderdantes.

Bajo los presupuestos esbozados párrafos atrás los hoy demandados no tuvieron otra alternativa que retirarse del inmueble por las condiciones que presentaba y es que en una ciudad como Popayán donde llueve casi que de dos a tres veces por semana convivir con fallas tales como goteras generaron una afectación a los hoy demandados.

Incluso los demandados gozan de plena facultad para que se los indemnice por vicios de la cosa tal cual como se plasma en el artículo 1991 del código civil el cual me permito citar a continuación:

**“El arrendatario tiene derecho a la terminación del arrendamiento y aún a la rescisión del contrato, según los casos, si el mal estado o calidad de la cosa le impide hacer de ella el uso para que ha sido arrendada, sea que el arrendador conociese o no el mal estado o calidad de la cosa al tiempo del contrato; y aún en el caso de haber empezado a existir el vicio de la cosa después del contrato, pero sin culpa del arrendatario.”**

**Si el impedimento para el goce de la cosa es parcial, o si la cosa se destruye en parte, el juez o prefecto decidirá, según las**



**circunstancias, si debe tener lugar la terminación del arrendamiento, o concederse una rebaja del precio o renta.”**

Finalmente esta judicatura debe tener en cuenta que si bien mis representados se vieron en la obligación de irse del bien inmueble fue por los daños que presentaba el mismo, por parte de ellos no éxito en ninguna medida la mala fe ni ninguna referente que haya generado por parte de ellos el incumplimiento del contrato, ellos fueron muy diligentes en los pagos de 180 mil pesos correspondiente al mes de diciembre como también los pagos correspondientes al mes de enero y febrero, pero convivir con estas goteras y demás generaron una imposibilidad para seguir viviendo en este inmueble pues generaba que su uso y goce estuviera plenamente afectado es decir se estructuro un rompimiento en una relación como la es un contrato de arrendamiento.

Por las consideraciones anteriores se tiene que el contrato de arrendamiento no producto efectos jurídicos lo que no da lugar a que se reclamen las sumas pretendidas por la parte actora.

Incluso el propio arrendador en audio de whatsapp efectuado el día 27 de enero del año 2022 reconoce estas inconsistencias, manifestando que tienen plazo los arrendatarios hasta el domingo 31 de enero para irse del inmueble, aceptaría que por esa circunstancia ( mal estado del inmueble) que no es culpa de los arrendatarios tienen toda la razón que están pagando para vivir en una parte cómoda aduciendo que no se presentó la mala fe ni ninguna mala intención por parte del arrendador quien también aduce que de saber las condiciones de ese inmueble no lo arrenda, para no darle larga al asunto manifiesta estar dispuesto a dejar el contrato hasta el mes de enero.

Pero tenga en cuenta algo señor juez mis poderdantes son personas que trabajan y su tiempo es absolutamente limitado y este mismo tiempo para buscar un nuevo lugar para vivir les llevo casi que un mes.

En pocas palabras el arrendador reconoce que hay un incumplimiento en su carga obligacional aceptando la terminación del contrato.



## LA BUENA FE DE LOS ARRENDATARIOS

Esta última excepción la formulo en los siguientes términos vale indicar que los señores ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO y **ALBERTO GONZÁLEZ GÓMEZ** siempre fueron muy diligentes en su condición de arrendatarios esto es;

Pagar el canon de arrendamiento en los términos previstos, se generó el pago de los meses de diciembre por una fracción de los días que pasaron ese mes el cual fue del 20 al 31 de diciembre por un valor de 180 mil pesos.

También se generó el pago de los meses de enero y febrero del año 2022 por un valor de \$ 450.000 cuatrocientos cincuenta mil pesos que correspondía al valor del mes de arriendo, incluso este pago se generaba cuando el arrendador no había cumplido con su obligación de arreglar los daños que ya indicamos con anterioridad genero una imposibilidad de seguir viviendo en el apartamento el cual arrendaban, pues como se manifestó anteriormente estos daños generaban humedad, malos olores e inseguridad que obligo a tomar la decisión a mis poderdantes de abandonar ese lugar.

Tenga en cuenta usted su señoría que al arrendatario se le requirió en varias oportunidades para que generara las reparaciones correspondientes y que por ley le correspondía y ante la poca o insuficiente acción por parte de v **ALBERTO MUÑOZ BOTERO** tuvieron que irse, y que la comunicación con el señor arrendatario era muy limitada tanto asi que el mismo reconoce en un audio que acreditaremos en el acápite de pruebas que a él no utiliza whatsapp.

## PRUEBAS

Señor juez dentro del término legal y correspondiente que se contesta esta demanda sírvase usted de tener en cuenta las siguientes pruebas:

### DOCUMENTALES

1--Audio de whatsapp fechado del día 25 de diciembre de 2021 el cual fue enviado por ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO al señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO** para que efectúen reparaciones del inmueble.



2--Audio de whatsapp de repuesta del señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO a la señora** ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO del día 25 de diciembre de 2021.

3—Audio de whatsapp enviado por señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO a la señora** ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO del día 27 de enero de 2022.

4-- Audio de whatsapp fechado del día 2 de marzo de 2021 el cual fue enviado por ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO al señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO**

**5--** Audio de whatsapp de repuesta del señor **ALBERTO MUÑOZ BOTERO a la señora** ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO del día 2 de marzo

6 videos del día 02 de enero de 2022 en el cual se evidencian los daños del bien inmueble de goteras y demás.

7 pantallazo de whatsapp de conversación con el señor ALBERTO MUÑOZ BOTERO del día 22 y 23 de diciembre del año 2021.

9-- pantallazo de whatsapp de conversación con el señor ALBERTO MUÑOZ BOTERO del día 04 y 05 de enero del año 2022.

10 -- pantallazo de whatsapp de conversación con el señor ALBERTO MUÑOZ BOTERO del día 04 y 05 de enero del año 2022.

11 – pantallazo de whatsapp de conversación con el señor ALBERTO MUÑOZ BOTERO del día 07 y 08 de enero del año 2022.

12--- pantallazo de whatsapp de conversación con el señor ALBERTO MUÑOZ BOTERO del día 21 y 26 de enero del año 2022.

13--- pantallazo de whatsapp de conversación con el señor ALBERTO MUÑOZ BOTERO del día 27, 29, 30 de enero del año 2022.

14 --- pantallazo de whatsapp de conversación con el señor ALBERTO MUÑOZ BOTERO del día 04 de febrero. Del año 2022.



15 --- pantallazo de whatsapp de conversación con el señor ALBERTO MUÑOZ BOTERO del día 02 de marzo. Del año 2022.

16 --- pantallazo de whatsapp de conversación con el señor ALBERTO MUÑOZ BOTERO del día 03 de marzo. Del año 2022.

17 recibo consignación bancaria correspondiente al pago del mes de arriendo del mes de enero de 2022 por \$ 450.000.

18 recibo consignación bancaria correspondiente al pago del mes de arriendo del mes de febrero de 2022 por \$ 450.000.

#### Testimoniales

1-- Se solicita se tenga en cuenta como prueba el testimonio de ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO.

2—se solicita se tenga en cuenta como prueba el testimonio de **ALBERTO GONZÁLEZ GÓMEZ**

#### ANEXOS

- 1 LAS MENCIONADAS EN EL ACAPITE DE PRUEBAS.
- 2 PODER PARA ACTUAR DENTRO DE ESTE PROCESO.
- 3 SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES.
- 4 COPIA DE MI CEDULA Y TARJETA PROFESIONAL.

#### NOTIFICACIONES

##### **AL DEMANDANTE**

El apoderado de la parte demandante Recibirá notificaciones en el abonado celular 3113409067 y al correo electrónico [acontt@hotmail.com](mailto:acontt@hotmail.com)





DAVID  
FERNANDO  
MARTINEZ  
ABOGADO

## LA PARTE DEMANDADA

Para efectos de notificación pueden realizarse a mi oficina de Abogado en el edificio KAY ZEN TOWER, ubicado en la ciudad de Popayán Cauca, barrio ciudad jardín, piso 4 calle 21 No 8-48 o al correo electrónico [juridicom789@gmail.com](mailto:juridicom789@gmail.com) teléfono celular 3162267467.

De usted atentamente,

DAVID FERNANDO MARTINEZ MEDINA.  
C.C 1.06.1712.107  
T.P 370671

Popayán 14 de junio del año 2022.

**SEÑOR**

**JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS COMPETENCIA MULTIPLE DE  
POPAYÁN CAUCA**

**E. S. D.**

**REFERENCIA SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS  
CAUTELARES**

<b>RADICADO</b>	190014184189004202200266
<b>DEMANDADO 1</b>	ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO
<b>DEMANDADO 2</b>	ALBERTO GONZÁLEZ GÓMEZ

**RESPETADOS SEÑORES,**

**DAVID FERNANDO MARTINEZ MEDINA**, Apoderado Judicial De los ciudadanos **ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO** mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía número 25.600.271 y el señor **ALBERTO GONZÁLEZ GÓMEZ** de igual manera mayor de edad quien se identifica con la cedula de ciudadanía número 1.059.905.491, por medio del presente escrito solicito a usted de la forma más respetuosa se sirva levantar el embargo y secuestro de las medidas cautelares decretadas en el auto interlocutorio No 1715 fechado del 09 de mayo de 2022 en atención a las siguientes consideraciones:

**PRIMERO:** los señores **ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO** mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía número 25.600.271 y el señor **ALBERTO GONZÁLEZ GÓMEZ** de igual manera mayor de edad quien se identifica con la cedula de ciudadanía número 1.059.905.491, quienes hoy se encuentran demandados por el ciudadano **ALBERTO MUÑOZ BOTERO** dentro del proceso del número radicado de la referencia en atención a que el contrato de arrendamiento que presta merito ejecutivo por el cual se presentó esta demanda ejecutiva no reúne los requisitos del contrato de arrendamiento esto es las obligaciones del arrendador por ende no cumple los requisitos del artículo 422 del código general del proceso.

En virtud de lo anterior este documento no prestaría merito ejecutivo y no sería una obligación clara expresa y exigible, en atención a lo anterior este documento no prestaría en ningún momento merito ejecutivo

**SEGUNDO:** subsidiariamente y si no se decreta el levantamiento de las medidas cautelares descritas antes solicito a este despacho abstenerse de seguir ejecutando la medida cautelar hasta que se defina si este contrato de arrendamiento presta merito ejecutivo dentro de este proceso.

### NOTIFICACIONES

Para efectos de notificación pueden realizarse a mi oficina de Abogado en el edificio KAY ZEN TOWER, ubicado en la ciudad de Popayán Cauca, barrio ciudad jardín, piso 4 calle 21 No 8-48 o al correo electrónico [juridicom789@gmail.com](mailto:juridicom789@gmail.com) teléfono celular 3162267467.

De usted atentamente,



DAVID FERNANDO MARTINEZ MEDINA.  
C.C 1.06.1712.107  
T.P 370671







DAVID  
FERNANDO  
MARTINEZ  
ABOGADO

**SEÑOR  
JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYÁN  
CAUCA**

**E. S. D.**

**REFERENCIA PODER**

<b>RADICADO</b>	190014184189004202200266
<b>DEMANDADO 1</b>	ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO
<b>DEMANDADO 2</b>	ALBERTO GONZÁLEZ GÓMEZ

**ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO** mayor de edad identificada con cedula de ciudadanía número 25.600.271 y el señor **ALBERTO GONZÁLEZ GÓMEZ** de igual manera mayor de edad quien se identifica con la cedula de ciudadanía numero 1.059.905.491 vecinos de la ciudad de Popayán – cauca, ambos en condición de demandados dentro del proceso del número radicado de la referencia comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito otorgo poder especial al Abogado **DAVID FERNANDO MARTINEZ MEDINA**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía número 1.061.712.107 de Popayán cauca y portador de la tarjeta profesional de abogado 370671 del Consejo Superior De La Judicatura para que nos represente en el proceso referido, actualmente tramitado en este Juzgado.

Nuestro apoderado queda facultado para, contestar la demanda, formular excepciones, asistir audiencias, transigir, desistir, renunciar al poder, sustituir, recibir, conciliar y en general todas las facultades contenidas en el artículo 77 del código general del proceso, sin que se pueda alegar falta de poder.

Solicito, Señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los efectos del presente poder.

Para efectos de notificación pueden realizarse a mi oficina de Abogado en el edificio KAY ZEN TOWER, ubicado en la ciudad de Popayán Cauca, barrio ciudad jardín, piso 4 calle 21 No 8-48 o al correo electrónico [juridicom789@gmail.com](mailto:juridicom789@gmail.com) teléfono celular 3162267467.

De usted atentamente,

*Andrea Ibarra M.*

ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO  
C.C 25.600.271

*Alberto Gonzalez G.*  
ALBERTO GONZÁLEZ GÓMEZ  
C.C 1.059.905.491

Acepto

*[Signature]*  
DAVID FERNANDO MARTINEZ MEDINA.  
C.C 1.061.712.107  
T.P 370671





**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
**Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015**



11015962

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el diez (10) de junio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Segunda (2) del Círculo de Popayán, compareció: ELVIS ANDREA IBARRA MONTENEGRO, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 25600271, presentó el documento dirigido a JUEZ y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*Andrea Ibarra M.*



xvzx2kqxevid  
10/06/2022 - 09:27:32



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

*Maria del Rosario Cuellar de Ibarra*



MARIA DEL ROSARIO CUELLAR DE IBARRA

Notario Segundo (2) del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: xvzx2kqxevid



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACIÓN PERSONAL  
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO 1.061.712.107

MARTINEZ MEDINA

APELLIDOS

DAVID FERNANDO

NOMBRES

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DAVID FERNANDO', written over a horizontal line.

FIRMA







INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **22-SEP-1988**

**POPAYAN**  
**(CAUCA)**

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.70**

ESTATURA

**A-**

G.S. RH

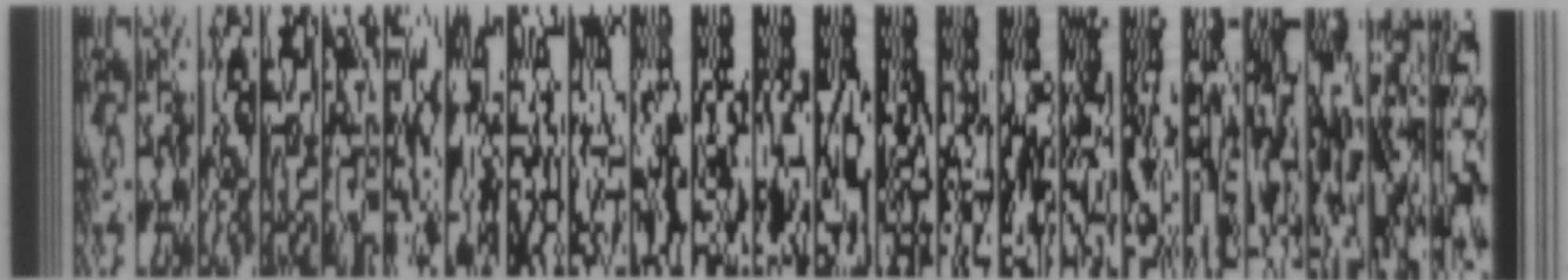
**M**

SEXO

**03-OCT-2006 POPAYAN**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

*Juan Carlos Galindo Vacha*  
REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-1100100-01099633-M-1061712107-20190927

0067865547A 1

7755649088

REGISTRADORA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



Consejo Superior  
de la Judicatura

# REPUBLICA DE COLOMBIA

## RAMA JUDICIAL

### CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

### TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:

**DAVID FERNANDO**

APELLIDOS:

**MARTINEZ MEDINA**

PRESIDENTE CONSEJO  
SUPERIOR DE LA JUDICATURA

**GLORIA STELLA LÓPEZ JARAMILLO**

UNIVERSIDAD  
**CORP. U. AUTONOMA/CAUCA**

FECHA DE GRADO  
**08/10/2021**

CONSEJO SECCIONAL  
**CAUCA**

CEDULA  
**1061712107**

FECHA DE EXPEDICIÓN  
**03/11/2021**

TARJETA N°  
**370671**

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO  
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA  
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971  
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR  
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR  
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO  
NACIONAL DE ABOGADOS.**



Alberto Casa



Bnos días 8:17 a. m. ✓✓

Buenos dias 8:24 a. m.

1x



0:25

8:36 a. m. ✓✓

Buenas tardes, esta noche que llegue a mi casa de trabajar le comento a mi esposo

3:12 p. m.

Ok gracias 3:18 p. m. ✓✓

23 de diciembre de 2021

Señor Alberto estoy esperando su respuesta gracias

5:20 p. m. ✓✓

24 de diciembre de 2021

Buen dia Doña Andrea, mi esposo la estuvo llamando anoche varias veces desde su celular para ponerse de acuerdo con Ud para ir con alguien a revisar, la respuesta de el es que naturalmente hay que ir a revisarle con una persona que sepa del tema, lo que pasa es que debemos



Mensaje



←  Alberto Casa



1:13

1:15 p. m.



Doña Andrea , nos puede confirmar si mañana domingo puede ir el maestro, si no entonces para el lunes en la tarde que vaya y Ud nos confirma la hora x favor.

9:07 p. m.

A q horas va a ir? 9:45 p. m. ✓✓

Le estamos preguntando a usted que a ke hora puede ir EL

11:03 p. m.

Q vaya al medio dia 11:04 p. m. ✓✓

Listo 11:05 p. m.

5 de enero de 2022

Señora Andrea buen dia, a que horas podemos pasar x el dinero del arrendo por favor? Gracias

9:00 a. m.

Bn dia si puede ahora en la mañana mejor porque en la tarde no voy a estar

9:14 a. m. ✓✓



Mensaje



←  Alberto Casa



1:13

1:15 p. m.



Doña Andrea , nos puede confirmar si mañana domingo puede ir el maestro, si no entonces para el lunes en la tarde que vaya y Ud nos confirma la hora x favor.

9:07 p. m.

A q horas va a ir? 9:45 p. m. ✓✓

Le estamos preguntando a usted que a ke hora puede ir EL

11:03 p. m.

Q vaya al medio dia 11:04 p. m. ✓✓

Listo 11:05 p. m.

5 de enero de 2022

Señora Andrea buen dia, a que horas podemos pasar x el dinero del arrendo por favor? Gracias

9:00 a. m.

Bn dia si puede ahora en la mañana mejor porque en la tarde no voy a estar

9:14 a. m. ✓✓



Mensaje





Alberto Casa



Bnas tardes don Alberto yo estoy en la casa así q puede pasar ahora o en la noche voy a estar aquí porque mañana y el sábado no estoy segura de estar

5:59 p. m. ✓✓

7 de enero de 2022

Buenos dias, entonces x favor al siguiente Nequi consigne hoy x favor: 3152126825, quedamos atentos, nos envia la foto x fa.

11:29 a. m.



0:22

11:33 a. m. ✓✓

8 de enero de 2022



Mensaje





2



Acuso recibo, muchas gracias, ruego confirmarme el tema del maestro para las reparaciones locativas pendientes, gracias, buen dia.

5:33 p. m.

21 de enero de 2022



2:08

7:02 p. m.



CamScanner 01-21-2...



3 páginas • 2.8 MB • PDF

7:03 p. m.

Bnas noches don Alberto ok entiendo y gracias

7:31 p. m. ✓✓

26 de enero de 2022

Bnas noches don Alberto

6:33 p. m. ✓✓

Quiero saber cuándo va mandar el maestro arreglar esas goteras o de lo



Mensaje







2



Y la verdad no estoy pagando para.  
Vivir asi

6:34 p. m. ✓✓

27 de enero de 2022



5:03

9:04 p. m.



1:02

9:52 p. m. ✓✓

29 de enero de 2022



5:22

10:10 a. m.



0:11

10:31 a. m. ✓✓

Ok muchas gracias

10:42 a. m.

30 de enero de 2022

Doña Andrea, buen dia, ya quedo  
arreglado x completo el problema de  
las goteras.

8:21 a. m.



Mensaje





2



Bn dia don Alberto si eso me dijo mi esposo gracias

8:52 a. m. ✓✓

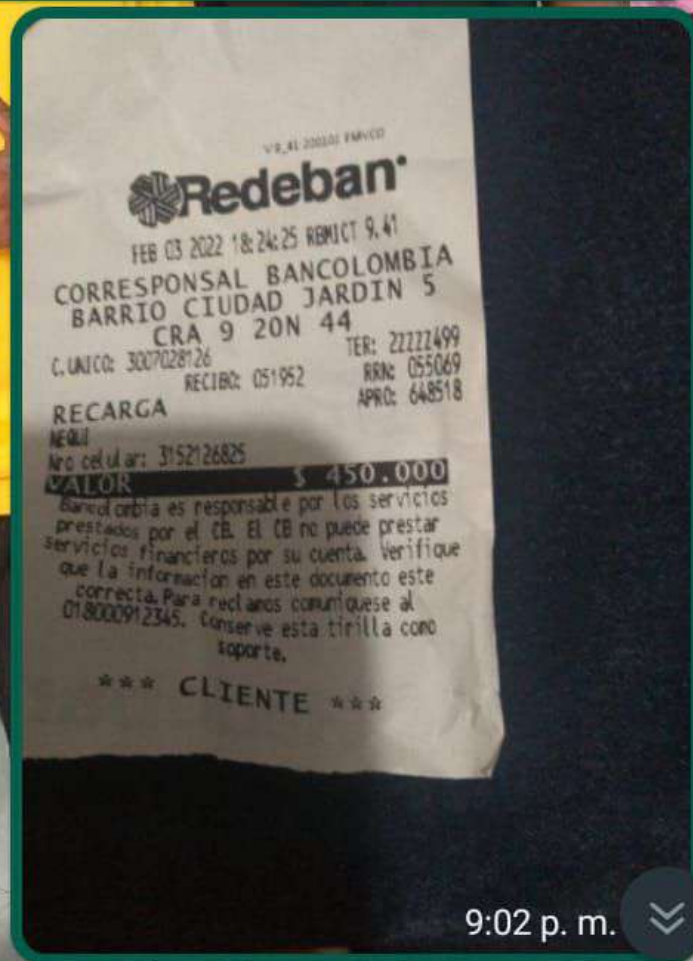
4 de febrero de 2022

Buenas noches doña Andrea mañana paso por lo del arriendo en la mañana

8:34 p. m.

Bnas tardes don Alberto yo ya le consigne ayer

9:01 p. m. ✓✓



9:02 p. m. ✓✓



Mensaje





2



A bueno muchas gracias, como ud.  
No me habia enviado la foto. Muy  
buena noche

9:04 p. m.

Me olvidé ayer

9:04 p. m. ✓✓

Descuide , Dios le pague x su  
cumplimiento, descanse x favor.

9:41 p. m.

Ok bna noches

9:58 p. m. ✓✓

2 de marzo de 2022

Don Alberto bna tardes para decirle  
q le voy a entregar en l apartamento  
tiene corto en algunos bombillas y la  
verdad no estoy tranquila con. Eso  
entonces yo el viernes con la ayuda  
de Dios le desocupo gracias

4:21 p. m. ✓✓



12:49

7:33 p. m.



Bna noches don Alberto no es  
escusa

8:08 p. m. ✓✓



Mensaje





2



Bnas noches don Alberto no es  
escusa

8:08 p. m. ✓✓

Hay un corto en el bombillo del baño

8:09 p. m. ✓✓

Y todos los bombillos del  
apartamento están negros al rededor  
cómo si todo tiene un corto

8:09 p. m. ✓✓

Entonces yo la verdad así no estoy  
tranquila aqui

8:10 p. m. ✓✓

La q estoy poniendo mi vida y la de  
mi familia en riesgo solo por cumplir  
un contrato cuando cuando la casa  
no cumple con los requisitos

8:11 p. m. ✓✓

Para avitarle con tranquilidad

8:11 p. m. ✓✓

3 de marzo de 2022

Señora Andrea, el celular de mi  
esposo es [3153582337](tel:3153582337) x si necesita  
contactarlo directamente, es que al  
que llamo ayer es de un hijo q estudia  
durante el dia en la Universidad y de  
pronto no le conteste o de



Mensaje



V.9\_41 220101 EMVCO



ENE 08 2022 11:47:48 RBMDES 9.41

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA  
BARRIO LA CENTRAL PATI  
CR 1 8 17 LA CENTRAL

C. UNICO: 3007038616

RECIBO: 052488

TER: AB7ZZ879

RRN: 056213

APRO: 510422

RECARGA

NEQUI

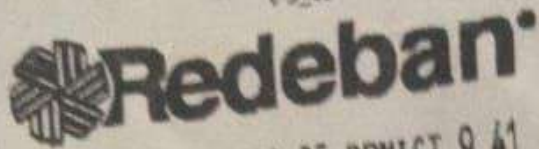
Nro celular: 3152126825

**VALOR \$ 450.000**

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

\*\*\* CLIENTE \*\*\*

V9\_41 220101 FMVCO



FEB 03 2022 18:24:25 RBMICT 9.41

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA  
BARRIO CIUDAD JARDIN 5  
CRA 9 20N 44

C. UNICO: 3007028126

RECIBO: 051952

TER: 2ZZZZ499

RRN: 055069

APRO: 648518

RECARGA

NEQUI

Nro celular: 3152126825

**VALOR \$ 450.000**

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

\*\*\* CLIENTE \*\*\*