Contestación demanda Juzgado Primero Civil Municipal Armenia rad 2022-00097

Paul Jaramillo <pauljaramillo23@gmail.com>

Jue 18/05/2023 13:59

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (271 KB)

5. Contestacion demanda.pdf;

Buenas tardes,

Anexo contestación de la demanda al Juzgado Primero Civil Municipal de Armenia. Radicado 2022-00097.

Atentamente,

EMDECOB
www.emdecob.com

Paul James Soto Jaramillo
Abogado

333 602 5028 Ext.300
317 887 0523
pauljaramillo23@gmail.com
Cra 15 # 5n-55

Armenia Quindío

Señor:
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
Armenia Quindío

Ref: Ejecutivo Singular
Dte: LUZ NANCY PEÑA MONTOYA
Ddo: ALEXANDRA GIRALDO HINCAPIE
DAYSI VIVIANA GIRALDO HINCAPIE
ALICIA HINCAPIE VALENCIA
Rad: 2022-00097

Asunto: Contestación demanda.

PAUL JAMES SOTO JARAMILLO mayor edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No 1.094.951.374 de Armenia Quindío, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No 370537 del CSJ actuando como curador ad litem de ALICIA HINCAPIE VALENCIA y DAYSI VIVIANA GIRALDO HINCAPIE, demandadas en el presente proceso, me permito realizar la contestación de la demanda en los siguientes términos:

RESPECTO A LOS HECHOS:

1. Es cierto conforme a las pruebas documentales aportadas.

2. Parcialmente cierto, toda vez que, si bien se puede inferir que si le fue entregado el predio a la parte demandada, la parte demandante no firmó el contrato de arrendamiento en calidad de representante legal de la empresa inmobiliaria Bienes y Valores.

3. Es cierto conforme a las pruebas documentales aportadas.

4. Es cierto conforme a las pruebas documentales aportadas.

5. No es cierto. Conforme a información suministrada por ALICIA HINCAPIE VALENCIA mediante llamada telefónica ejecutada al número 317 508 0695 (aportado por la parte demandante), el predio es deshabitado entre el 22 y 24 de enero del año 2022 dado que la secretaria de la empresa inmobiliaria Bienes y Valores les requería "desocupar el inmueble ya que este se vendió".

6. No es cierto. Conforme a información suministrada por ALICIA HINCAPIE VALENCIA mediante llamada telefónica ejecutada al

número 317 508 0695 (aportado por la parte demandante), al momento de desocupar el inmueble se debían 2 cánones de arrendamiento correspondientes al mes de diciembre y enero. Dado que los mismos se cancelaban de manera anticipada conforme al contrato de arrendamiento, no es posible cobrar los meses de febrero y marzo ya que la parte demandada no habitaba el predio para estas fechas conforme a lo expuesto en el punto anterior.

7. Es cierto conforme a las pruebas documentales aportadas.

8. Es cierto conforme a las pruebas documentales aportadas.

9. No es cierto. El recibo del servicio de luz presenta un ultimo pago el día 22 de febrero de 2022 y conforme a lo expuesto en el punto quinto, para esa fecha la parte demandada ya no habitaba el predio, por lo tanto, dicho costo no le compete. Respecto al recibo de gas, no se aporta la factura correspondiente, por lo tanto, dicho cobro tampoco encuentra un sustento.

10. Es cierto conforme a las pruebas documentales aportadas.

11. No es cierto. Conforme a información suministrada por ALICIA HINCAPIE VALENCIA mediante llamada telefónica ejecutada al número 317 508 0695 (aportado por la parte demandante) y por ALEXANDRA GIRALDO HINCAPIE mediante llamada telefónica ejecutada al número 300 883 5725 (aportado por la parte demandante), estas y DAYSI VIVIANA GIRALDO HINCAPIE se han mostrado dispuestas a realizar un acuerdo de pago sin recibir respuesta positiva por la parte demandante y su apoderado.

12. Es cierto conforme a las pruebas documentales aportadas.

RESPECTO A LAS PRETENSIONES:

1. Me opongo a la presente pretensión en el entendido de que la parte demandada solo adeuda los cánones de arrendamiento correspondientes al mes de diciembre de 2021 y enero de 2022.

2. No me opongo a la presente pretensión en coherencia de lo expresado en el punto anterior, en el entendido que los intereses de mora sean cobrados únicamente de los dos cánones mencionados.

3. Me opongo a la presente pretensión en el entendido de que no le corresponde a la parte demandada el pago de dichos recibos por lo expresado en el punto 9 de la contestación de los hechos de la demanda.

4. Me opongo a la presente pretensión en el entendido que, conforme al artículo 1600 del código civil: *"No podrá pedirse a la vez la pena y la indemnización de perjuicios, a menos de haberse estipulado así expresamente; pero siempre estará al arbitrio del acreedor pedir la indemnización o la pena"* y, conforme al Concepto 2016079191-012 de Superintendencia Financiera de Colombia "*resulta incompatible la existencia simultánea de cláusula penal e intereses moratorios, por cuanto ello constituye la aplicación para el mismo caso de dos figuras que tienen idéntica finalidad y se estaría así cobrando al deudor dos veces una misma obligación, como es la de pagar por su retardo o incumplimiento*".

Así pues, no es posible cobrar los intereses moratorios y la clausula penal. Se debe elegir solo una, y dado que la parte demandada ha buscado cumplir la obligación encontrando oposición de la parte demandante, no se debe condenar al pago de la cláusula penal.

5. Me opongo a la presente pretensión en el entendido que la parte ejecutada ha buscado el cumplimiento de la obligación encontrando oposición de la parte demandante.

6. No me opongo a la presente pretensión.

7. No me opongo a la presente pretensión.

EXCEPCIONES DE MÉRITO:

1. **Cobro de lo no debido:** Como se expuso anteriormente y se demostrará con las pruebas solicitadas, la parte demandante está realizando el cobro de 5 cánones de arrendamiento cuando en la realidad la parte demandada solo adeuda 2.

2. **Indebida acumulación de pretensiones:** Como se expuso anteriormente, conforme al articulo 1600 del código civil y el Concepto 2016079191-012 de Superintendencia Financiera de Colombia, no

es posible pretender el cobro de intereses moratorios y de la cláusula penal al mismo tiempo.

3. **Condición resolutoria tacita:** Establece el artículo 1546 del código civil que *"en los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado. Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios"* y el 1609 de la misma norma que *"en los contratos bilaterales ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allana a cumplirlo en la forma y tiempo debidos".*

   Lo anterior permite inferir que solo aquel contratante que ha cumplido sus obligaciones o se ha allanado a cumplirlas puede solicitar la indemnización de perjuicios o el cumplimiento del contrato.

   Como se ha expuesto y se demostrará, fue la parte demandante la que solicitó, antes del cumplido el termino contractual, la entrega del bien inmueble dado que "se iba a vender el predio". Lo anterior permite concluir el incumplimiento de la parte accionante lo que le imposibilita a exigir la indemnización de perjuicios amparada en la cláusula penal. O en su defecto, demuestra la intención de la parte ejecutante de resolver el contrato.

   Por otra parte, como se demostrará, la parte demandada se allanó a cumplir con lo pactado al momento de buscar realizar un acuerdo de pago de los dos cánones de arrendamiento adeudados, encontrando resistencia por parte de LUZ NANCY PEÑA MONTOYA.

   Así pues, no es posible condenar a ALEXANDRA GIRALDO HINCAPIE, DAYSI VIVIANA GIRALDO HINCAPIE y ALICIA HINCAPIE VALENCIA al pago de una clausula penal toda vez que la demandante incumplió el contrato al solicitar el inmueble antes de cumplido el tiempo estipulado en el contrato y aquellas se allanaron a cumplir sus obligaciones adeudadas.

PRETENSIONES:

En línea con lo anteriormente mencionado, solicito a este despacho:

1. Desestimar las pretensiones de la parte demandante.

2. Condenar a la parte demandada al pago de los cánones de arrendamiento adeudados: diciembre de 2021 y enero de 2022.

3. Condenar a la parte demandada al pago de los intereses moratorios de los dos cánones de arrendamiento adeudados: diciembre de 2021 y enero de 2022.

4. Condenar a la parte demandante en costas procesales.

PRUEBAS:

1. Testimoniales:

Solicito se tenga en cuenta el testimonio de ALICIA HINCAPIE VALENCIA identificada con cedula de ciudadanía número 41.925.332 de Armenia Quindío, parte demandada en este proceso, la cual podrá corroborar la información aquí aportada.

Dirección: Barrio La Patria Mzn 51 cs 7 de Armenia Quindío.
Correo: aliciahincapie3@gmail.com
Teléfono: 317 508 0695

2. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito decretar el interrogatorio de parte a la demandante, señora LUZ NANCY PEÑA MONTOYA, el cual formularé de manera oral en la respetiva audiencia, sin perjuicio de presentar en su debida oportunidad el cuestionario que contenga el interrogatorio escrito. Por medio de este pretendo corroborar la información suministrada en la demanda y en esta contestación.

COMPETENCIA Y CUANTIA:

Es usted competente, señor juez, conforme a los hechos y pretensiones que se consignan en la demanda.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Código Civil Artículo 1546 y 1609 y demás normas concordantes.

Notificaciones:

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaria de su Despacho, o en la Carrera 19 # 15N-40 Local 11 de Armenia Quindío, dirección de correo electrónico: pauljaramillo23@gmail.com

La señora ALICIA HINCAPIE VALENCIA recibirá notificaciones en el Barrio La Patria Mzn 51 cs 7 de Armenia Quindío, correo: aliciahincapie3@gmail.com, teléfono: 317 508 0695.

Desconozco los datos de notificación de la señora DAYSI VIVIANA GIRALDO HINCAPIE.

Atentamente,

PAUL JAMES SOTO JARAMILLO
C.C. No 1.094.951.374 de Armenia Quindío
T P No 370537 de CSJ.