

Sogamoso, noviembre 3 de 2020

Señor (a) doctor (a)

**JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL – SOGAMOSO**

**E. S. D.**

Ref: Proceso verbal sumario – Nro. 2020- 134

**DEMANDANTE:** Herminda Zea Zea

**APODERADO:** Abogado, Néstor Darío Chaparro Silva

**DEMANDADA:** Rocío Velandia Galvis.

**CONTESTACION DE DEMANDA Y PROPOSICION DE EXCEPCIONES DE MERITO**

**ROCIO VELANDIA GALVIS**, identificada con la cedula de ciudadanía número 46.370.537 expedida en Sogamoso, me permito dirigirme ante el despacho y contestar la demanda de la referencia, instaurada por la señora **Herminda Zea Zea**, con intermedio de apoderado judicial, **Abogado, Néstor Darío Chaparro Silva**, basada en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a las pretensiones de la parte actora.

**I. FRENTE A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO:** Es cierto; según certificado de libertad y tradición arrimado al plenario.

**AL SEGUNDO:** Es cierto.

**TERCERO:** Es cierto; la señora **Herminda Zea Zea**, efectivamente y para fecha diciembre 28 de 2018, me hizo entrega del bien inmueble objeto de la demanda, esto para que se administrara.

**CUARTO:** No es cierto, que me haya obligado y dentro del contrato de administración a cancelar por concepto de canon de arrendamiento a la señora **Herminda Zea Zea**, la suma de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M / CTE (\$ 350.000) mensualmente.

**QUINTO:** No es cierto, que dentro del contrato de mandato de administración referido de haya pactado verbalmente como término de duración un (1) año contado a partir de la suscripción del mismo, pues es entonces que estaríamos frente a dos contratos, uno escrito y otro verbal, reitero que solo se suscribió el contrato escrito y sin fecha de entrega cierta.

**SEXTO:** Es parcialmente cierto, es cierto, que la propietaria del inmueble me ha solicitado en dos oportunidades le realice la entrega del apartamento.

No es cierto, que se haya vencido el término por el cual me autorizo la administración del inmueble, pues ya lo expliqué en la contestación del quinto hecho.

**SEPTIMO:** Es cierto, pues en virtud del único contrato escrito de administración de inmueble que existe entre partes, la señora **Herminda Zea Zea**, me autorizo para utilizar la figura jurídica del anticresis, posteriormente con los dineros recogidos buscara una hipoteca y luego con el interés del dinero de dicha hipoteca pagarle un canon de arrendamiento.

Es por la anterior razón, que el apartamento lo entregue al señor **Rodrigo Alfredo Pérez Pedroza**, en anticresis, y en gran parte por la situación actual que atravesamos en el País por causa del Covid – 19, mi inmobiliaria se encuentra atravesando una situación crítica económicamente, la gente no quiere invertir en esta clase de negocios, y me ha sido bien difícil devolver dicho dinero del anticresis para luego entregar el inmueble a la señora **Herminda Zea Zea**.

**OCTAVO:** No es cierto, pues como lo he venido explicando a lo largo de la presente contestación de demanda, el contrato realizado entre partes nunca fue de arrendamiento.

**NOVENO:** No es cierto, pues en el contrato firmado entre partes no quedo fecha de entrega precisa, por lo tanto, no existe ninguna mala fe de mi parte.

**DECIMO:** No es cierto, ya lo di a entender ampliamente, entre partes no existe contrato de arrendamiento de inmueble con canon.

**DECIMO PRIMERO:** Sera la autoridad quien se manifieste si el contrato de administración celebrado entre partes, es un documento exiguo, si otorgo o no derechos y facultades excesivas.

**DECIMO SEGUNDO:** Es cierto por el poder especial arrimado a la demanda.

## II. FRENTA A LAS PRETENSIONES

**PRIMERA:** Me opongo a que se declare judicialmente terminado el contrato entre partes y por lo expuesto detalladamente en la contestación de los hechos, en especial en lo que atañe a que la demandante mintió con respecto a la clase de contrato que realmente de celebró, y que nunca fue de arrendamiento.

**SEGUNDA:** Me opongo, por lo expuesto a lo largo de esta contestación de demanda, no fue contrato de arrendamiento, por lo tanto, no debo ningún canon, y el contrato escrito de administración del inmueble no contiene fecha precisa de entrega, por lo tanto, no se puede hablar de expiración.

**TERCERA:** Con respecto a esta pretensión me atengo a las resultas del proceso.

**CUARTA:** Con respecto a esta pretensión me atengo a las resultas del proceso.

**QUINTA:** Me opongo de plano a que se me condene al pago de cánones de arrendamiento, pues quedo bien claro en la presente contestación de demanda, que el contrato entre partes no fue directamente de arrendamiento.

**SEXTA:** Me opongo de plano a que no sea escuchada dentro del proceso, pues reitero no adeudo cánones de arrendamiento, como ya quedo altamente claro.

**SEPTIMA:** Me opongo, pues la condena es costas debe ser a la parte demandante, esto por querer confundir al operador jurídico y no ceñirse a la realidad del contrato que realmente se efectuó entre partes, y que fue de administración y no de arrendamiento.

## III. EXCEPCIONES DE MERITO

### PRIMERA: MALA FE

De acuerdo a lo dicho en la demanda, se quiere hacer ver que entre partes se celebraron dos (2) contratos, uno verbal de arrendamiento y otro escrito de administración, cuando en realidad solo existe contrato escrito de administración de bien inmueble, ahora bien, en algunos hechos de la demanda se argumentan mentiras con el único fin de tratar de confundir al operador jurídico, y lógicamente perjudicar notablemente a la parte demandada.

Lo anterior demuestra que la demandante le esta faltado a la lealtad procesal, al haber mencionado que existen dos contratos entre partes dizque uno verbal y uno escrito, quedo claro que solo existe el escrito firmado entre partes, y luego realizo en el cuerpo de la demanda argumentos y situaciones alejadas de la realidad y utilizando la mala fe con el único propósito de perjudicar a la demandada.

#### **IV. PRUEBAS**

##### **DOCUMENTALES**

Solicito se tenga como única prueba a favor de la parte demandada:

**PRIMERA:** Contrato de administración de predio de fecha diciembre 28 de 2018, el cual fue allegado con la presentación de la acción.

**NOTIFICACIONES:** Las obrantes en la demanda para las partes.

Cordialmente,



**ROCIO VELANDIA GALVIS.**

**Cedula de ciudadanía Nro. 46.370.537 expedida en Sogamoso**