

22 de abril de 2022

Señores

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MONQUIRÁ

E. S. D.

Referencia:

Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: JOSE ALVARO BERNAL

Demandado: GUILLERMO MUNEVAR UMBA

Radicado: 202200029

Asunto: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIÓN DE FONDO**

JUAN DAVID MEDINA LIZARAZO., abogado en ejercicio, vecino de Monquirá, identificado como aparece al pie de mi firma y obrando en este proceso en calidad de Apoderado del señor GUILLERMO MUNEVAR UMBA, DE CONFORMIDAD CON EL PODER QUE DEBIDAMENTE ME HA CONFERIDO, me permito CONTESTAR LA DEMANDA que en su contra instauró el señor JOSE ALVARO BERNAL y frente a la cual me pronunciaré así:

A LOS HECHOS:

PRIMERO: Frente al hecho 5.1 que el demandante menciona, si es cierto que el señor JOSE ALVARO BERNAL y GUILLERMO MUNEVAR UMBA celebraron un contrato de arrendamiento en la relación con el inmueble local comercial, ubicado en la calle 20# 5-36 local #1 del municipio de Monquirá de fecha 01 de enero del 2020 y no se discutirán los linderos del inmueble.

SEGUNDO: Frente al hecho 5.2 no es cierto que las partes pactaran una renta de plazo trimestral como manifiesta el demandante, se debe aclarar que el demandante escribió de puño y letra la clausula contenida en el espacio en blanco con posterioridad a la suscripción del contrato y sin el consentimiento del

arrendatario. En la etapa de tratativas y tal y como consta en la clausula segunda, el arrendatario entendió que el pago de la renta debería hacerse mes vencido los cinco primeros días de cada mes.

Frente al precio y plazo de la renta, el arrendador acepto tácitamente el pago mensual ya que durante el año 2021 este ha venido recibiendo mensualmente la renta mediante depósitos consignados a su nombre en el banco agrario de Colombia. Es importante aclarar que durante el año 2021 fueron entregados mediante correo certificado todos los títulos al señor JOSE ALVARO BERNAL y este los ha cobrado en debida forma sin manifestar desacuerdo al señor arrendatario.

También el pago de la renta no se ha realizado directamente al señor José Álvaro Bernal en calidad de arrendador ya que este no lo ha recibido.

TERCERO: Frente al hecho 5.3 no es cierto que la renta se aumentara un 12% ya que este espacio en blanco fue escrito a puño y letra con posterioridad a la suscripción de contrato por parte de arrendador. El arrendatario desconoce totalmente dicha clausula la cual constituye abuso del derecho.

CUARTO: frente al hecho 5.4 es importante aclarar que no es cierto que el arrendatario este en mora de pagar la renta puesto que el arrendatario puso a disposición del arrendador los siguientes títulos:

1. Titulo 3154964 por la suma de un millón noventa mil trescientos cuarenta y tres pesos correspondientes a la renta del mes de enero del 2022. Dicho título fue entregado al arrendador mediante correo certificado de la empresa Inter rapidísimo
2. Titulo 3154966 por la suma de un millón noventa mil trescientos cuarenta y tres pesos correspondientes a la renta del mes de febrero de 2022. Dicho título fue entregado al arrendador mediante correo certificado de la empresa Inter rapidísimo

3. Título 3154967 por la suma de un millón noventa mil trescientos cuarenta y tres pesos correspondientes a la renta del mes de marzo de 2022. Dicho título fue entregado al arrendador mediante correo certificado de la empresa Inter rapidísimo.
4. Título 3154969 por la suma de un millón noventa mil trescientos cuarenta y tres pesos correspondientes a la renta del mes de abril de 2022. Dicho título fue entregado al arrendador mediante correo certificado de la empresa Inter rapidísimo.

QUINTO: Frente al hecho 5.5 es cierto lo mencionado por la parte demandante.

SEXTO: Frente al hecho 5.6 es cierto lo mencionado por la parte demandante.

SEPTIMO: Frente al hecho 5.7 es cierto que dicha cláusula se encuentra dentro del cuerpo del contrato, pero debe ser entendida como no escrita ya que el derecho al desahucio contenida en el artículo 520 del código de comercio es una norma imperativa de obligatorio cumplimiento que no puede ser derogada por la voluntad de las partes.

OCTAVO Frente al hecho 5.8 se debe mencionar que es parcialmente ya que el arrendador ha requerido al demandado, pero sin razón alguna ya que los pago se han realizado en debida forma

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todos y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego a la señora Jueza, que una vez estudiadas las mismas se declaren probadas la siguiente excepción de fondo.

PRIMERA: PAGO DE LA RENTA

Indica el demandante en el hecho 5.4 de la demanda que el arrendatario señor GUILLERMO MUNEVAR UMBA, se encuentra en mora de pagar LA RENTA de los meses de ENERO, FEBRERO, MARZO Y ABRIL DEL 2022, , ello no puede surgir como cierto, pues la renta se ha venido pagando a manera de depósitos en el banco agrario y los títulos han sido puestos a disposición del señor arrendador para el cobro.

- A. Titulo 3154964 por la suma de un millón noventa mil trescientos cuarenta y tres pesos correspondientes a la renta del mes de enero del 2022. Dicho título fue entregado al arrendador mediante correo certificado de la empresa Inter rapidísimo (VER ANEXO)

- B. Titulo 3154966 por la suma de un millón noventa mil trescientos cuarenta y tres pesos correspondientes a la renta del mes de febrero de 2022. Dicho título fue entregado al arrendador mediante correo certificado de la empresa Inter rapidísimo (VER ANEXO)

- C. Titulo 3154967 por la suma de un millón noventa mil trescientos cuarenta y tres pesos correspondientes a la renta del mes de marzo de 2022. Dicho título fue entregado al arrendador mediante correo certificado de la empresa Inter rapidísimo. (VER ANEXO)

- D. Titulo 3154969 por la suma de un millón noventa mil trescientos cuarenta y tres pesos correspondientes a la renta del mes de abril de 2022. Dicho título fue entregado al arrendador mediante correo certificado de la empresa Inter rapidísimo. (VER ANEXO)

PRUEBAS

Documentales

Anexo el cual contiene los títulos de depósito de arrendamiento correspondiente a los meses enero, febrero marzo y abril de 2022 junto con sus respectivos certificados de entrega al señor arrendador.

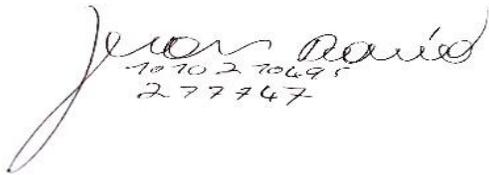
COMPETENCIA Y CUANTÍA

Sigue siendo suya Señor Juez.

NOTIFICACIONES

- EL DEMANDANTE Y SU APODERADO. Conservan las direcciones tal como lo expresaron en la demanda.
- EL DEMANDADO. Conserva la dirección.
- EL APODERADO. Las recibiré en la secretaría de su Despacho o en la dirección electrónica ju.medina@javeriana.edu.co

Con todo respeto del señor Juez,



Handwritten signature of Juan David Medina, with the identification number 1010210495 and the case number 277747 written below it.

C.C. 1.010.210.495 de Bogotá
T.P. 277747 del C.S. de la J.