

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL LA MERCED, CALDAS

TRASLADO MEDIANTE FIJACIÓN EN LISTA

|            |                                                                        |
|------------|------------------------------------------------------------------------|
| PROCESO    | RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO LOCAL<br>COMERCIAL                   |
| DEMANDANTE | MARIA ORLANDY CASTAÑO                                                  |
| DEMANDADOS | EISON YANINE MARIN MARQUEZ, LUZ DENNY RUIZ,<br>JHON DORIAN MARIN MARIN |
| RADICADO   | 17388408900120220003000                                                |
| TRASLADO   | CINCO (5) DÍAS. ART.370 C.G.P                                          |

---

DE LA CONTESTACION Y EXCEPCIONES DE MÉRITO FORMULADAS POR EL SEÑOR **JHON DORIAN MARIN MARIN**, SE CORRE TRASLADO A LA PARTE ACTORA POR EL TÉRMINO DE CINCO (5) DÍAS, PARA QUE PIDA LAS PRUEBAS SOBRE LOS HECHOS EN QUE ELLAS SE FUNDAN.

---

FIJACIÓN : SEPTIEMBRE 21 DE 2022  
HORA 8:00 A.M.

DESEFIJACIÓN : SEPTIEMBRE 21 DE 2022  
HORA 6:00 P.M

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ana Maria Villegas Giraldo'.

ANA MARIA VILLEGAS GIRALDO  
SECRETARIA

Señor

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL**

**LA MERCED CALDAS. Correo electronico:**  
**jo1prmpallamerced@cendoj.ramajudicial.gov.co**

E. S. D.

REF: CONTESTACION DEMANDA.

DEMANDANTE: MARIA ORLANDY CASTAÑO

DEMANDADOS: EISON YANINE MARIN MARQUEZ y LUZ DENNY RUIZ.

**VINCULADO LITIS CONSORCIO: JHON DORIAN MARIN MARIN.**

**RADICADO: 17388408900120220003000**

Conforme lo indica el artículo 96 del CGP, contesto la demanda de la referencia en los siguientes términos:

1. Nombre de Los demandados

EISON YANINE MARIN MARQUEZ c.c. 1055478881

LUZ DENNY RUIZ c.c .42.002.518

Domicilio: Dosquebradas Risaralda

VINCULADO COMO LITIS CONSORTE: JHON DORIAN MARIN

Domicilio: La merced caldas.

2. Pronunciamento expreso y concreto sobre las pretensiones y hechos de la demanda.

### **SOBRE LAS PRETENSIONES:**

- **De la uno:** Se Niega, por tanto, me opongo. La razón de la respuesta, Porque debe ser sujeto de prueba y valoración por parte del juzgador teniendo en cuenta el principio de la sana critica. **Las fotografías que aparecen el la pagina 59 del expediente referenciado a escombros, son fotografías ajenas a actuación de los arrendatarios.**
- **De la dos:** Se Niega, por tanto, Me opongo. La razón de la respuesta es por qué debe ser sujeto de prueba y valoración por parte del juzgador teniendo en cuenta el principio de la sana critica.
- **De la tres:** Se Niega, por tanto, me opongo. Se indica que por darle destinación al inmueble diferente no es cierto. Deberá ser objeto de prueba.
- **De la cuatro:** Se niega, por tanto, me opongo, Se indica que por no contar con uso del suelo. El cual no es cierto. Ha de tenerse en cuenta que inicialmente al hacer las preguntas en la Alcaldía Municipal se les indicó al arrendatario que el inmueble debía impuestos y que por tanto, no podía entregarse uso del suelo. Pese a ello después de insistir, fue certificado el uso del suelo en diciembre de 2021.
- **De la Cinco:** Se niega, por tanto, me opongo. La razón ha venido cumpliendo a cabalidad con el contrato de arrendamiento.

- **De la seis:** Se niega: Por tanto, me opongo, La razón es que la acción es infundada, por lo que ha de denegarse y condenar en costas a la demandante.
- **De la siete:** Se niega: Por tanto, me opongo. De resultar fallida la acción para la actora no habrá lugar a restitución.

### **SOBRE LOS HECHOS:**

**AL PRIMERO:** Se admite.

**AL SEGUNDO:** Se admite, teniendo cuenta la prueba documental aportada y que será objeto de verificación al hacer la valoración.

**AL TERCERO:** Se admite.

**AL CUARTO:** Se admite.

**AL QUINTO:** Se admite.

**AL SEXTO:** Se admite. Teniendo cuenta la fecha de presentación de la acción.

**AL SEPTIMO:** Se admite.

**AL OCTAVO:** Se admite. Con la precisión que el mencionado señor es el PADRE de EISON YANINE MARIN MARQUEZ.

*Teniendo cuenta que JHON DORIAN MARIN MARIN, residen en la MERCED y es quien dispone de tiempo, administra el establecimiento de comercio, se optó por que quedara a nombre del mismo, dado la facilidad y disponibilidad en cuanto a tiempo y distancia. El propietario del establecimiento de comercio es EISON YANINE MARIN MARQUEZ, el padre lo administra y dado el vínculo sanguíneo, existe confianza para que fuera se matriculara a su nombre.*

**AL NOVENO:** Se admite.

**AL DECIMO:** SE NIEGA: La razón: Dado que el arrendatario EISON YANINE MARIN MARQUEZ, no se comprometió a atender el negocio en forma personal, para el cual tomo en arrendamiento el local, el establecimiento de comercio lo matriculo a nombre de su padre, sin que ello implique cesión del contrato de arrendamiento. Una cosa es el contrato de arrendamiento y otra es el establecimiento de comercio. Siendo esta una actividad de índole familiar.

**AL UNDECIMO:** Se admite.

**AL DUODECIMO:** Se admite.

**AL DECIMOTERCERO:** Se admite.

**AL DECIMOCUARTO:** Se admite.

**AL DECIMOQUINTO:** Se admite.

**AL DECIMOSEXTO:** Se admite.

**AL DECIMOSEPTIMO:** Se admite.

**AL DECIMOCTAVO:** Se niega: La razón: La arrendadora **falta** a la verdad. El señor JHON DORIAN MARIN, quien administra el negocio reside con su cónyuge y su familia cerca al local, por lo que no le asiste ningún ánimo, disposición, para darle uso diferente, destinándolo única y exclusivamente para la actividad comercial.

**DECIMONOVENO:** Se niega: la razón: La arrendadora falta a la verdad. Lo único que se hizo al local fue la pintura, división en superboard del local para separar la bodega de la parte visible al público. Dicha división por ser en material liviano se puede retirar el día que se haga la restitución. La pintura igualmente se puede al hacer la restitución volver a

pintar. Igualmente se organizó el recipiente para la limpieza de un trapeador.

**El mismo maestro que estaba pintando cubrió con superboard la zona de una escalera, se hizo una puerta de acceso a un sótano, por solicitud de la arrendadora quien pagó el valor.**

**Las cláusulas decimosegundas, decimotercera, y decima cuarta, hace referencia a reparaciones locativa, necesarias, y reformas:**

El arrendatario al iniciarse el contrato de arrendamiento, hizo las reparaciones LOCATIVAS, necesarias para la buena presentación del establecimiento de comercio, con el visto bueno y presencia de la arrendadora, quien a su vez, utilizó los servicios del mismo maestro de obra para hacer mejoras por su cuenta.

**AL BIGESIMO:** Se admite parcialmente. Se admite haber llegado comunicación, pero se desconoce en realidad cual es la razón o el fin para solicitar la terminación del contrato.

**BIGESIMOPRIMERO:** Se admite.

**BIGESIMOSEGUNDO:** Se admite.

**BIGESIMOTERCERO:** Se admite.

**BIGESIMO CUARTO:** Se niega: La razón desde que empezó el contrato de arrendamiento se hicieron las gestiones ante la Alcaldía. Se pago el derecho la tarifa conforme al recibo de caja 7857 con fecha diciembre 17 de 2020, el mismo día se solicitó **el uso del suelo.**

**BIGESIMOQUINTO:** Se admite.

**BIGESIMOSEXTO:** Se admite. Aclarando que por ser un establecimiento de comercio NO SE REGISTRA, se matricula.

**BIGESIMOSEPTIMO:** se niega: La razón el artículo 518 del código de comercio no tiene literal “a” como se indica.

**BIGESIMOCTAVO:** Se niega: La razón: El arrendatario ha cumplido con las obligaciones contractuales.

**BIGESIMONOVENO:** Se niega: La razón Por no ser cierto que los elementos de la responsabilidad NO se encuentren probados. Son objeto de prueba, conforme a las cargas procesales.

**TRIGESIMO:** Se niega: La razón no es un hecho: Es una apreciación subjetiva de la actora.

**TRIGESIMOPRIMERO:** Se admite. De hecho, así se viene haciendo.

**TRIGESIMOSEGUNDO:** Se admite.

### **3. EXCEPCIONES DE MERITO:**

#### **1- INEXISTENCIA DE CAUSAL PARA QUE SE DE POR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO y MALA FE DE LA DEMANDANTE.**

**Fundamento factico:** Tanto los hechos como las pretensiones carecen de fundamento, por cuanto se dice que el arrendatario realizo mejoras o remodelaciones en el inmueble sin autorización expresa del arrendador. En la cláusula séptima del contrato, en el

numeral quinto se estableció que dentro de las obligaciones del arrendatario es hacer a su costa las reparaciones locativas que requiere el inmueble. En cuanto a la pintura del local, la hechura de la pared que se hizo para separar la bodega, el recipiente y la instalación de un lavadero, para lavar la trapeadora y poder garantizar hacer el aseo, desde un comienzo fueron autorizadas en forma verbal por la arrendadora, ***quien además aprovechó al maestro para hacer obras como una puerta, tapar el acceso a una escalera, obras ejecutadas a costa de la arrendadora. El maestro es de nombre EVER CASTRILLON, quien deberá ser citado a la audiencia a declarar.***

Las fotografías aportadas con la demanda y que muestran escombros en madera, fueron inexistentes desde el momento que el arrendatario recibió el inmueble por lo que el arrendatario desconoce de donde y cuando fueron tomadas dichas fotografías.

#### **4. PETICION DE PRUEBAS:**

##### **DOCUMENTALES:**

- Aporto poder debidamente conferido.
- Me acojo a las que ya existen en el expediente.

##### **DOCUMENTALES SOLICITADAS:**

**INTERROGATORIO DE PARTE:** Solicito se decrete interrogatorio de parte que formulare a la **DEMANDANTE** y al **DEMANDADO**, en audiencia pública y bajo la gravedad de juramento.

**TESTIMONIALES:** Me acojo a las que ya figuran solicitadas dentro del expediente.

**INSPECCION JUDICIAL:** Solicito se decrete y practique inspección judicial al local comercial a efectos que se compruebe lo dicho en la contestación.

**5- Lugar, dirección física y correo electrónico, donde se reciben notificaciones:**

De los demandados: Manzana 6 casa 17 b, conjunto residencial GALATEA Dosquebradas Risaralda. Correo electronico: [dtaborda@unitecnica.net](mailto:dtaborda@unitecnica.net)

- La mía: Transversal 21 No. 26-95 Dosquebradas tel: 310 451 9564 correo electrónico: [josehermesruiz@gmail.com](mailto:josehermesruiz@gmail.com)

Como tercero vinculado: La merced, en el local comercial, carrera 6 No. 13-34.

Sin correo electronico, por que comparecerá al despacho a las audiencias, para participar en forma presencial.

**ANEXO:**

- Poder debidamente conferido.

Cordialmente,



JOSE HERMES RUIZ SIERRA

C.C. 10.106.541 DE PEREIRA

T.P. 73.285 CSJ.

Señor

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE LA MERCED CALDAS.

E. S. D

**REF: PODER**

JHON DORIAN MARIN MARIN, mayor de edad, vecino de la Merced caldas, identificado como figura al pie de mi firma, obrando en mi propio nombre, confiero poder especial, amplio y suficiente a JOSE HERMES RUIZ SIERRA, mayor de edad, vecino de Dosquebradas, identificado con cedula de ciudadanía No. 10.106.541, abogado con tarjeta profesional 73.285 expedida por el CSJ, correo electronico: [josehermesruiz@gmail.com](mailto:josehermesruiz@gmail.com), para que me represente en el proceso que cursa en su despacho radicado con el numero 17388408900120220003000, y del cual fui vinculado por parte del despacho como litis consorte.

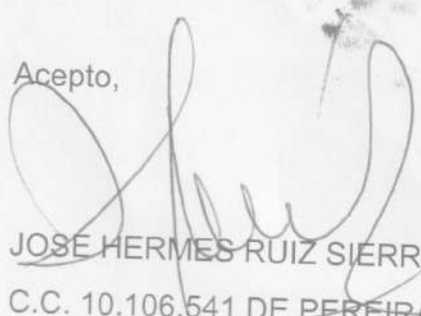
Mi apoderado queda facultado para conciliar, transigir, pagar, sustituir, reasumir, recibir, desistir hacer todo lo relacionado a la defensa de mis intereses.

Atentamente,

*Dorian marin*  
JHON DORIAN MARIN MARIN

c.c. 75 960 677

Acepto,

  
JOSE HERMES RUIZ SIERRA  
C.C. 10.106.541 DE PEREIRA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

Calle 14 No. 4-75 Piso 2°

Teléfono 3174341217

La Merced, cinco (5) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

El anterior Poder dirigido al Juzgado Promiscuo Municipal de La Merced, Caldas, fue presentado personalmente en la fecha por el señor John Dorian Marín Marín quien se identificó con la cédula de ciudadanía No. 15.960.677 expedida en Salamina, Caldas.

MARIA ELENA JULUAGA GONZALEZ

Secretaria Ad.hoc.

