

**JOSE AQUILINO RONDON GONZALEZ**  
ABOGADO

Señores

**JUZGADO SEGUNDO TRANSITORIO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIAS MULTIPLES DE TUNJA**  
E. S. D.

**REFERENCIA: EJECUTIVO**

**DEMANDANTE: SONIA CHAVARRO LEGUIZAMON**

**DEMANDADO: AURA MARIA VILLAMIL LOPEZ Y FABIO ERNESTO  
MORALES PACHECO**

**RADICADO: 2019-350**

**JOSE AQUILINO RONDON GONZALEZ**, identificado con C.C. 7.163.991 de Tunja, abogado en ejercicio con T.P No. 145.131 del C.S. de la J., obrando en calidad de apoderado de la señora **AURA MARIA VILLAMIL LOPEZ**, al señor juez con todo respeto, estando dentro del término legal doy contestación a la reforma de la demanda, resaltando que si bien es cierto mediante auto del 17 de septiembre de 2020 se me reconoció personería, en auto del 19 de noviembre y notificado en estado del 20 de noviembre de 2020 se admite reforma de la demanda, contesto en los siguientes términos

**A LOS HECHOS:**

1. **AL HECHO PRIMERO:** ES CIERTO,
2. **AL HECHO SEGUNDO:** ES PARCIALMENTE CIERTO. Sin embargo, la cláusula decima primera del contrato que refiere a la prórroga, no es clara la forma en que operaria este fenómeno, en esas condiciones la verdad es que el contrato fue de 6 meses y de ahí en adelante fueron acuerdos verbales que tenían un término de un mes y de ahí el acuerdo de las partes para le entrega del inmueble.
3. **AL HECHO TERCERO:** ES CIERTO.
4. **AL HECHO CUARTO:** ES CIERTO.
5. **AL HECHO QUINTA:** ES PARCIALMENTE CIERTO, pues mi representada realizo diferentes abonos a la arrendadora, los cuales se sumaban al canon de arriendo pactado, dichos pagos reposan en la base de datos de la INMOBILIARIA MAFE "ASESORES Y SERVICIOS".
6. **AL HECHO SEXTO:** ES PARCIALMENTE CIERTO, pues mi representada realizo abonos a la demandante y estos eran consignados con destino al canon de arrendamiento correspondiente, quedando registro de dichos pagos en la base de datos de la INMOBILIARIA MAFE "ASESORES Y SERVICIOS".
7. **AL HECHO SEPTIMO:** NO ES CIERTO, toda vez que la arrendadora en varias ocasiones requirió a mi representada la entrega del inmueble en razón a la mora y por ello se acordó de manera verbal hacer la entrega el día 25 de febrero de 2019, siendo la misma demandante quien da la autorización para realizar el respectivo trasteo indicando que me encontraba a paz y salvo.

*Carrera 10 No. 21-15 Int. 11 edificio Camol Tunja. Telefax (098) 7422247-7447535 Cel. 3158859212.  
Correo electrónico: [aquilinorondon@hotmail.com](mailto:aquilinorondon@hotmail.com)*

**JOSE AQUILINO RONDON GONZALEZ**  
**ABOGADO**

8. **AL HECHO OCTAVO:** NO ES CIERTO, pero me atengo a lo que se demuestre dentro del plenario, de acuerdo a lo mencionado anteriormente la Dra. SONIA CHAVARRO, le solicito a mi poderdante de manera verbal la entrega del bien inmueble arrendado, por lo tanto, se da una terminación del contrato de mutuo acuerdo.
9. **AL HECHO NOVENO:** ES PARCIALMENTE CIERTO, pero me atengo a lo que se demuestre dentro del plenario, toda vez y como se demuestra en cada uno de los recibos públicos aportados como anexos de la demanda, el consumo del recibo de luz que debía ser cancelado por mi representadas era de los días contados a partir del día de su facturación que fue el 17 de febrero y hasta el día 25 de febrero día que se hace entrega el inmueble.
- Frente al recibo del agua se deberá hacer el ajuste de los días que fueron consumidos hasta antes del 25 de febrero, día que se hace entrega el bien inmueble.
- Por otro lado, hace referencia del recibo de gas natural el cual no aporta dentro de los anexos de la demanda, por cuanto no existiría prueba de deuda alguna.
10. **AL HECHO DECIMA:** ES CIERTO, conforme al contrato de arrendamiento anexo a la presente demanda.
11. **AL HECHO DECIMA PRIMERA:** ES CIERTO.
12. **AL HECHO DECIMA SEGUNDA:** ES CIERTO, conforme al contrato de arrendamiento anexo a la presente demanda.
13. **AL HECHO DECIMA TERCERA:** ES CIERTO.
14. **AL HECHO DECIMA CUARTA:** Este no corresponde a un hecho de la demanda sino a una afirmación de la demandante.

**A LAS PRETENSIONES**

Me opongo rotundamente a la prosperidad de las pretensiones planteadas por la demandante, por ello me permito proponer excepciones las cuales expongo con la presente contestación.

**COBRO DE LO NO DEBIDO**

En primer lugar frente a la afirmación de que mi representada la señora AURA MARIA VILLAMIL LOPEZ término de manera anticipada el contrato de arrendamiento, incurriendo en una terminación unilateral del contrato de arrendamiento, debo indicar que ello no es así pues es la arrendadora quien solicita la entrega del inmuebles y mi representada de buena fe y de forma pacífica hace la respectiva entrega, resaltando que es la misma demandante quien arrendadora solicita los permisos a la administración del edificio para que se pueda hacer el trasteo sin ningún problema, entregando así el inmueble en perfectas condiciones, situación que podrá ser probada con la prueba testimonial que se solicita, haciendo precisión acerca de la forma como se dio por terminado el contrato, así las cosas no sería procedente indemnización alguna.

**JOSE AQUILINO RONDON GONZALEZ**  
**ABOGADO**

En segundo lugar, a la pretensión plateada por la demandante por concepto de cánones de arrendamiento atrasados, se pone de presente que mi representada realizo abonos por concepto de cánones atrasadas las cuales quedaron dentro de la base de datos de la INMOBILIARIA MAFE "ASESORIAS Y SERVICIOS".

Por último, debo poner de presente que mi representada siempre mantuvo la intención de mi representada de cumplir con sus obligaciones y mantener al día el pago de los cánones de arrendamiento, en ningún momento fue querer de la señora Aura Villamil incumplir con el contrato, por el contrario siempre actuó de buena fe, es así que cuando la arrendadora les solicita la restitución del bien inmueble se hace este sin poner ninguna oposición y creyendo en la buena fe de la arrendadora de hacer todo de manera verbal.

En consecuencia, por estas razones solicito respetuosamente al señor Juez despachar de manera desfavorable las pretensiones de la demandante.

**PRUEBAS**

**TESTIMONIALES**

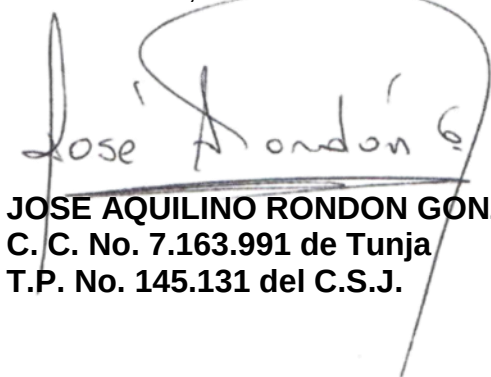
Solicito se decrete y se practique el testimonio de la siguiente persona, quien en la oportunidad que su despacho señale declararan sobre los hechos de la demanda:

- Erick pacheco, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía No.1.151.946.238 de Cali, quien recibirá notificación o aviso al correo electrónico [erickpacheco92@hotmail.com](mailto:erickpacheco92@hotmail.com) o al abonado telefónico 3144169837

**NOTIFICACIONES**

- La demandada a el correo electrónico [auracokis@hotmail.com](mailto:auracokis@hotmail.com) o al abonado telefónico 3132958995.
- El suscrito apoderado las recibirá en la Secretaría de su Despacho o en la carrera 10 No 21-15 Mezanine, int. 11. Edificio Camol de Tunja, Cel. 3158859212. Correo electrónico: [aquilinorondon@hotmail.com](mailto:aquilinorondon@hotmail.com).

Atentamente,



**JOSE AQUILINO RONDON GONZÁLEZ**  
C. C. No. 7.163.991 de Tunja  
T.P. No. 145.131 del C.S.J.