

JOHANNA ANDREA REY LÓPEZ
Abogada

Señora
JUEZ QUINTO (5) CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio

Ref. Ejecutivo singular No. 50001 4003 005 2018 00243 00 de SGB
SEGAR LTDA en contra de YOIKZA ACOSTA Y OTRA.

JOHANNA ANDREA REY LÓPEZ, actuando en calidad de Curador Ad-
Litem para obrar dentro del proceso referenciado en representación de las
demandadas YOIKZA ZOULANGEL ACOSTA ROLDAN Y LUCIDIA ROLDAN
ROJAS, a través del presente escrito y encontrándome dentro de la
oportunidad legal establecida en el numeral 4 del artículo 93 del Código
General del Proceso, me permito dar contestación a la REFORMA de la
demanda, conforme a los siguientes:

HECHOS

En atención a que este Despacho mediante auto de nueve (9) de agosto de
2019, en vista de la imposibilidad de notificar a las demandadas para lograr
su comparecencia al proceso, me designó como su curador ad-litem para lo
pertinente, manifiesto que desconozco cualquier detalle de la negociación,
del incumplimiento y demás hechos suscitados que dieran lugar a la
exigibilidad del título valor base de recaudo, deberá sujetarse a lo probado
dentro del mismo.
Sin embargo, por comunicación establecida vía correo electrónico y
llamadas telefónicas con la demandada YOIKZA ACOSTA, corroborado con
las pruebas documentales aportadas, podrán tenerse por aceptados los
hechos detallados.

PRETENSIONES

A LA PRIMERA: Me opongo a esta pretensión en procura de los intereses de
mis representadas, por cuanto por manifestación de la demandada YOIKZA

50

el canon de arrendamiento del mes de ENERO 2018 se encuentra cancelado con el "depósito" que fue requerido por la inmobiliaria - demandante, por un valor de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$2.200.000,00) que fueron entregados el día de suscripción del contrato de arrendamiento. Por tanto, esta pretensión deberá resultar impróspera.

A LA SEGUNDA: Se acepta.

A LA TERCERA: Me opongo a esta pretensión, por cuanto lo adeudado realmente corresponde a un (1) sólo canon de arrendamiento y la sanción a imponer sería desproporcional, contraviniendo lo establecido en el artículo 1596 del Código Civil.

A LA CUARTA: Me opongo a esta pretensión por cuanto no hay oposición de los hechos, pero si frente a las pretensiones en defensa de los intereses de las demandadas.

EXCEPCIÓN DE MÉRITO

COBRO DE LO NO DEBIDO

La demandante reclama el pago de unas sumas de dinero por concepto de cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de ENERO y FEBRERO 2018, pero según información suministrada por mi representada, el canon de ENERO 2018 quedó cubierto haciendo efectivo el depósito por valor de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$2.200.000) que fueron entregados de manera anticipada ante cualquier gasto adicional, lo cual no tiene cabida por el poco tiempo de ocupación del inmueble y el cual fue entregado en perfectas condiciones.

Pese a estas diferencias ocasionadas por la difícil situación económica que afronta la demandada YOIKZA, intentó varios acercamientos con la señora SUSANA para resolver sus diferencias, pero sin éxito porque se le estaba cobrando la suma de \$1.000.000 por arreglos al apartamento y pintura del área total, lo cual consideró un abuso.

Por ello, deberá tenerse como única suma adeudada la suma de \$2.200.000 correspondientes al canon de arrendamiento del mes de FEBRERO 2018.

Adicional, la terminación del contrato se hizo de mutuo acuerdo, con entrega voluntaria del inmueble y en ese entonces no se consideró la exigibilidad de la cláusula penal, ahora menos del 100% por no proceder.

ABUSO DEL DERECHO

Esta excepción deberá ser considerada por los dos cánones de arrendamiento que se pretenden cobrar y el 100% de la cláusula penal por incumplimiento al contrato, cuando realmente se adeuda sólo un canon y el valor de la cláusula penal deberá tasarse proporcional tal y como lo dispone el artículo 1596 del Código Civil, pero la demandante pretende obtener provecho económico ilícito e injusto valiéndose de la administración de justicia, toda vez que pretende cobrarse unas sumas de dinero que no corresponden a la verdad.

Adicional, deberá considerarse que omitió con el escrito demandatorio y su respectiva reforma, información relevante como son la forma de terminación del contrato, si se realizó algún abono por parte de las demandadas, con lo cual se podría establecer si realmente ocurrió incumplimiento al mismo, cuando la terminación fue de mutuo acuerdo y por ello se procedió a la entrega, por lo que solicito al Despacho declarar la prosperidad de esta excepción.

MALA FE DEL DEMANDANTE

De igual manera, resulta un acto de mala fe de la parte accionante, al intentar cobrar fraudulentamente dos veces una misma obligación, pretendiendo sacar mayor provecho de una difícil situación económica que atraviesan las demandadas. Y a ello se suma, la intención de hacer exigible una suma bastante significativa como cláusula penal.

ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA

Por cuanto con las pretensiones de la presente acción enmarcan información contraria a la verdad, deberá considerarse la intención arbitraria y abusiva que le asiste a la demandante sobre las demandadas por sacar un provecho económico de esta situación, ejerciendo una posición dominante.

EXCEPCIÓN GENÉRICA

Ruego al Señor Juez, decretar de oficio cualquier excepción que advierta que por no necesitar formulación expresa, o que resulte probada dentro del proceso, deban ser declaradas de oficio por parte del Despacho a favor de mis representadas.

PRUEBAS

Solicito que se tenga como pruebas las debidamente incorporadas al expediente.

INTERROGATORIO DE PARTE: Respetuosamente solicito señalar fecha y hora para que la representante legal de la sociedad demandante, señora SUSANA GARCÍA, concurra a su Despacho por los medios idóneos y en audiencia responda a las preguntas que le formularé sobre los hechos de la demanda.

Solicito respetuosamente al Despacho, requerir a la parte demandante para que allegue el Acta de entrega del bien inmueble, por cuanto esta prueba se encuentra en su poder y será de valoración relevante para este proceso.

NOTIFICACIONES

Manifiesto al Despacho que desconozco la dirección de notificación de las demandadas.

La suscrita abogada en la Calle 38 No. 31 - 58 oficina 702 Edificio Centro Bancario y Comercial en el centro de Villavicencio. E-mail: jrabogadosrey@gmail.com Teléfonos: 3132795141 - 6737828.

Cordialmente,

JOHANNA ANDREA REY LÓPEZ
C.C. 1.121.832.507 de Villavicencio
T.P. No. 183.419 del C. S. de la J.

Julio Cesar Collantes Aya

De: Johanna Rey <jrabogadosrey@gmail.com>
Enviado el: lunes, 13 de julio de 2020 4:38 p. m.
Para: Julio Cesar Collantes Aya; Juzgado 05 Civil Municipal Mec - Meta - Villavicencio
CC: luzmalva123@gmail.com; yoikzaacosta@gmail.com
Asunto: Re: Remisión auto marzo 13/2020 proceso 2018/243
Datos adjuntos: Contestación REFORMA curaduría 5CM.pdf

Cordial saludo.

En mi calidad de curadora de las demandadas, adjunto contestación a la reforma de la demanda. Gracias.

Cordialmente,

JOHANNA ANDREA REY LÓPEZ

Asesora jurídica
Teléfono: 3132795141
Mail: jrabogadosrey@gmail.com

El vie., 3 jul. 2020 a las 7:00, Johanna Rey (<jrabogadosrey@gmail.com>) escribió:
Dr buenos días.

Confirmando recibido del auto, pero dejo constancia de desconocer el escrito de reforma de la demanda y por tanto solicito a la parte demandante hacer llegar tal documento, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 91 del CGP.

Agradeciendo su atenta gestión,

Cordialmente.

JOHANNA ANDREA REY LÓPEZ

Asesora jurídica
Teléfono: 3132795141
Mail: jrabogadosrey@gmail.com

El jue., 2 jul. 2020 a las 16:05, Julio Cesar Collantes Aya (<jcollana@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:

De: Julio Collantes [<mailto:juliocesarcollantesaya@gmail.com>]
Enviado el: jueves, 02 de julio de 2020 4:02 p. m.

Para: Julio Cesar Collantes Aya <jcollana@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Remisión auto marzo 13/2020 proceso 2018/243

55

56

Re: Remisión auto marzo 13/2020 proceso 2018/243

Johanna Rey <jrabogadosrey@gmail.com>

Lun 13/07/2020 4:38 PM

Para: Julio Cesar Collantes Aya <jcollana@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 05 Civil Municipal Mec - Meta - Villavicencio <cmpl05vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>**CC:** luzmalva123@gmail.com <luzmalva123@gmail.com>; yoikzaacosta@gmail.com <yoikzaacosta@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (66 KB)

Contestación REFORMA curaduría 5CM.pdf;

Cordial saludo.

En mi calidad de curadora de las demandadas, adjunto contestación a la reforma de la demanda.
Gracias.

Cordialmente,

JOHANNA ANDREA REY LÓPEZ

Asesora jurídica

Teléfono: 3132795141

Mail: jrabogadosrey@gmail.comEl vie., 3 jul. 2020 a las 7:00, Johanna Rey (<jrabogadosrey@gmail.com>) escribió:

Dr buenos días.

Confirmando recibido del auto, pero dejo constancia de desconocer el escrito de reforma de la demanda y por tanto, solicito a la parte demandante hacer llegar tal documento, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 91 del CGP.

Agradeciendo su atenta gestión,

Cordialmente,

JOHANNA ANDREA REY LÓPEZ

Asesora jurídica

Teléfono: 3132795141

Mail: jrabogadosrey@gmail.comEl jue., 2 jul. 2020 a las 16:05, Julio Cesar Collantes Aya (<jcollana@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:**De:** Julio Collantes [<mailto:juliocesarcollantesaya@gmail.com>]**Enviado el:** jueves, 02 de julio de 2020 4:02 p. m.**Para:** Julio Cesar Collantes Aya <jcollana@cendoj.ramajudicial.gov.co>**Asunto:** Remisión auto marzo 13/2020 proceso 2018/243

JOHANNA ANDREA REY LÓPEZ
Abogada

Señora

JUEZ QUINTO (5) CIVIL MUNICIPAL

Villavicencio

Ref. Ejecutivo singular No. 50001 4003 005 **2018 00243** 00 de SGB
SEGAR LTDA en contra de YOIKZA ACOSTA Y OTRA.

JOHANNA ANDREA REY LÓPEZ, actuando en calidad de Curador Ad-Litem para obrar dentro del proceso referenciado en representación de las demandadas YOIKZA ZOULANGEL ACOSTA ROLDAN Y LUCIDIA ROLDAN ROJAS, a través del presente escrito y encontrándome dentro de la oportunidad legal establecida en el numeral 4 del artículo 93 del Código General del Proceso, me permito dar contestación a la REFORMA de la demanda, conforme a los siguientes:

HECHOS

En atención a que este Despacho mediante auto de nueve (9) de agosto de 2019, en vista de la imposibilidad de notificar a las demandadas para lograr su comparecencia al proceso, me designó como su curador ad-litem para lo pertinente, manifiesto que desconozco cualquier detalle de la negociación, del incumplimiento y demás hechos suscitados que dieran lugar a la exigibilidad del título valor base de recaudo, deberá sujetarse a lo probado dentro del mismo.

Sin embargo, por comunicación establecida vía correo electrónico y llamadas telefónicas con la demandada YOIKZA ACOSTA, corroborado con las pruebas documentales aportadas, podrán tenerse por aceptados los hechos detallados.

PRETENSIONES

A LA PRIMERA: Me opongo a esta pretensión en procura de los intereses de mis representadas, por cuanto por manifestación de la demandada YOIKZA

55

JOHANNA ANDREA REY LÓPEZ
Abogada

el canon de arrendamiento del mes de ENERO 2018 se encuentra cancelado con el "depósito" que fue requerido por la inmobiliaria - demandante, por un valor de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$2.200.000,00) que fueron entregados el día de suscripción del contrato de arrendamiento. Por tanto, esta pretensión deberá resultar impróspera.

A LA SEGUNDA: Se acepta.

A LA TERCERA: Me opongo a esta pretensión, por cuanto lo adeudado realmente corresponde a un (1) sólo canon de arrendamiento y la sanción a imponer sería desproporcional, contraviniendo lo establecido en el artículo 1596 del Código Civil.

A LA CUARTA: Me opongo a esta pretensión por cuanto no hay oposición de los hechos, pero si frente a las pretensiones en defensa de los intereses de las demandadas.

EXCEPCIÓN DE MÉRITO

COBRO DE LO NO DEBIDO

La demandante reclama el pago de unas sumas de dinero por concepto de cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de ENERO y FEBRERO 2018, pero según información suministrada por mi representada, el canon de ENERO 2018 quedó cubierto haciendo efectivo el depósito por valor de DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$2.200.000) que fueron entregados de manera anticipada ante cualquier gasto adicional, lo cual no tiene cabida por el poco tiempo de ocupación del inmueble y el cual fue entregado en perfectas condiciones.

Pese a estas diferencias ocasionadas por la difícil situación económica que afronta la demandada YOIKZA, intentó varios acercamientos con la señora SUSANA para resolver sus diferencias, pero sin éxito porque se le estaba cobrando la suma de \$1.000.000 por arreglos al apartamento y pintura del área total, lo cual consideró un abuso.

Por ello, deberá tenerse como única suma adeudada la suma de \$2.200.000 correspondientes al canon de arrendamiento del mes de FEBRERO 2018.

JOHANNA ANDREA REY LÓPEZ
Abogada

Adicional, la terminación del contrato se hizo de mutuo acuerdo, con entrega voluntaria del inmueble y en ese entonces no se consideró la exigibilidad de la cláusula penal, ahora menos del 100% por no proceder.

ABUSO DEL DERECHO

Esta excepción deberá ser considerada por los dos cánones de arrendamiento que se pretenden cobrar y el 100% de la cláusula penal por incumplimiento al contrato, cuando realmente se adeuda sólo un canon y el valor de la cláusula penal deberá tasarse proporcional tal y como lo dispone el artículo 1596 del Código Civil, pero la demandante pretende obtener provecho económico ilícito e injusto valiéndose de la administración de justicia, toda vez que pretende cobrarse unas sumas de dinero que no corresponden a la verdad.

Adicional, deberá considerarse que omitió con el escrito demandatorio y su respectiva reforma, información relevante como son la forma de terminación del contrato, si se realizó algún abono por parte de las demandadas, con lo cual se podría establecer si realmente ocurrió incumplimiento al mismo, cuando la terminación fue de mutuo acuerdo y por ello se procedió a la entrega, por lo que solicito al Despacho declarar la prosperidad de esta excepción.

MALA FE DEL DEMANDANTE

De igual manera, resulta un acto de mala fe de la parte accionante, al intentar cobrar fraudulentamente dos veces una misma obligación, pretendiendo sacar mayor provecho de una difícil situación económica que atraviesan las demandadas. Y a ello se suma, la intención de hacer exigible una suma bastante significativa como cláusula penal.

ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA

Por cuanto con las pretensiones de la presente acción enmarcan información contraria a la verdad, deberá considerarse la intensión arbitraria y abusiva que le asiste a la demandante sobre las demandadas por sacar un provecho económico de esta situación, ejerciendo una posición dominante.

60

JOHANNA ANDREA REY LÓPEZ
Abogada

EXCEPCIÓN GENÉRICA

Ruego al Señor Juez, decretar de oficio cualquier excepción que advierta que por no necesitar formulación expresa, o que resulte probada dentro del proceso, deban ser declaradas de oficio por parte del Despacho a favor de mis representadas.

PRUEBAS

Solicito que se tenga como pruebas las debidamente incorporadas al expediente.

INTERROGATORIO DE PARTE: Respetuosamente solicito señalar fecha y hora para que la representante legal de la sociedad demandante, señora SUSANA GARCÍA, concurra a su Despacho por los medios idóneos y en audiencia responda a las preguntas que le formularé sobre los hechos de la demanda.

Solicito respetuosamente al Despacho, requerir a la parte demandante para que allegue el Acta de entrega del bien inmueble, por cuanto esta prueba se encuentra en su poder y será de valoración relevante para este proceso.

NOTIFICACIONES

Manifiesto al Despacho que desconozco la dirección de notificación de las demandadas.

La suscrita abogada en la Calle 38 No. 31 - 58 oficina 702 Edificio Centro Bancario y Comercial en el centro de Villavicencio. E-mail: jrabogadosrey@gmail.com Teléfonos: 3132795141 - 6737828.

Cordialmente,

JOHANNA ANDREA REY LÓPEZ
C.C. 1.121.832.507 de Villavicencio
T.P. No. 183.419 del C. S. de la J.