

**SEÑOR:**

**JUEZ 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES**

**Casa de Justicia de Chapinero, calle 45 No.13-16 piso 3º.**

**BOGOTA D.C.**

**REF: PROCESO EJECUTIVO No.11001-4189-33-2019-00678-00 DE PABLO FRANCISCO PUENTES SANCHEZ contra CELSO GALENO TETE CRESPO y OMAIRA JESUS CRESPO PONCE.**

**CELSO GALENO TETE CRESPO**, mayor de edad, vecino de Ciénaga-Magdalena, con residencia en ésta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía No.84.459.312, actuando en nombre propio y en calidad de demandado dentro del asunto de la referencia, me permito dar respuesta, dentro del término de ley, a la demanda que en mi contra y de mi codeudora **OMAIRA JESUS CRESPO PONCE** instauró el señor **PABLO FRANCISCO PUENTES SANCHEZ** con el radicado de la referencia, para la cual me pronuncio de la siguiente manera:

**A LOS HECHOS DE LA DEMANDA DE SUBSANACION (la inicial fue inadmitida):**

**1. Es cierto**

**2. Es cierto**

**3. Es cierto**

**4. Es parcialmente cierto.**

**Es cierto** en lo que tiene que ver con la adquisición mediante leasing bancario de un apartamento por parte de mi codeudora y madre **OMAIRA CRESPO PONCE**.

**No es cierto** con respecto a que ninguno de nosotros le hayamos manifestado al demandante que no podíamos seguir cumpliendo con el contrato de arrendamiento, todo lo contrario, con la adquisición del aparta estudio mediante el leasing bancario tuvimos que invertir unos recursos económicos muy importantes que bien hubieran podido servir para seguir dándole cumplimiento al contrato suscrito con el demandante, cosa que no pudimos hacer, por cuanto, el demandante, para ésa época, ya venía hostigándonos de manera reiterada y poco amistosa para que le desocupáramos el apartamento objeto del contrato de arrendamiento, al punto, que llegó a hacerlo de manera grosera a mediados del

mes de enero de 2018 en el propio apartamento arrendado, y en presencia de mi codeudora y madre Omaira Crespo Ponce, mi hermano Jhoiner Tete Crespo y mi esposa Sandra Yepes, nos expresó las siguientes palabras: "**se me van del apartamento porque no los quiero ver más aquí**", ante lo cual, me vi obligado a buscar un sitio en donde mudarnos, pero se le presentó la oportunidad (a mi madre y codeudora) la opción de adquirir un aparta estudio por el sistema del leasing bancario; ese hecho se lo informé por mensaje de whatsapp al demandante el día 22 de enero de 2018 (36 días antes) de la fecha en que le desocupé el apartamento que fue el día 28 de febrero del mismo año. Así las cosas, fuimos nosotros los que nos vimos forzados por el accionante a buscar donde vivir y poder entregarle a él el apartamento totalmente desocupado, cosa que sucedió el día 28 de febrero de 2018, previo a un acuerdo verbal de terminación anticipada del contrato de arrendamiento.

#### **5. Es parcialmente cierto.**

**Es cierto** en cuanto a que llegamos a un acuerdo verbal con el demandante para la terminación anticipada del contrato de arrendamiento hoy objeto de éste proceso, y a la vez, acepté entregarle los trescientos mil pesos (\$300.000) de que habla el demandante en éste hecho.

**No es cierto** de que yo también haya aceptado entregarle, adicionalmente, al demandante otros doscientos mil pesos (\$200.000) para gastos de legalización del contrato de arrendamiento y servicios jurídicos de verificación de documentos, por cuanto, esa cantidad ya nos la había exigido en calidad de depósito el mismo día que firmamos el contrato de arrendamiento, tal como aparece registrado en la parte inferior de la segunda hoja de dicho contrato, lo cual, además, fue violatorio de lo establecido por artículo 16 de la ley 820 de 2003.

#### **6. Es parcialmente cierto.**

**Es cierto** de que le desocupamos el inmueble recibido en arrendamiento de parte del demandante el día 28 de febrero de 2018.

**No es cierto** que yo le haya dejado abandonado dicho inmueble, ya que, cómo ya habíamos pactado un acuerdo verbal de terminación anticipada del contrato de arrendamiento y el demandante unos días antes de que yo lo desocupara ya había estado en el apartamento y se había percatado que todo estaba en el mismo estado en que me lo entregó, y además, ante la constante presión por parte del demandante para que le desocupáramos dicho inmueble, yo solo me limité a informarle que ya se lo había desocupado y que las llaves de él se las había dejado con el portero del edificio, llamado Pablo Gutiérrez; no hubo acta de inventario y entrega del apartamento porque todo se pactó verbalmente vía

telefónica y porque además, tampoco hubo acta de inventario y entrega al momento de la firma del contrato de arrendamiento. Tan cierto es lo anteriormente dicho, que una vez enterado por mí de la desocupación del inmueble, **el demandante recogió las llaves en la portería del edificio y tomó posesión de él, purgando con ello la mora de cualquier reclamación económica** que se hubiera podido dar en un supuesto incumplimiento mío del contrato; es tal la veracidad de lo aquí afirmado, que el demandante, una vez tomó posesión del inmueble ya desocupado por mí, se **lo arrendó a los seis (6) o nueve (9) días después a una nueva inquilina** llamada Marian que yo mismo le había conseguido, en señal de colaboración y contribución con el accionante para que él no sufriera ninguna clase de perjuicios económicos por la terminación anticipada mutua del contrato de arrendamiento. Al arrendar el apartamento desocupado por mí a un nuevo (a) inquilino (a), el demandante **aceptó de manera tácita** (aparte de la **manera expresa** que él mismo lo ha manifestado varias veces en la demanda, hechos 5º y 7º, folio 32) la terminación anticipada por mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento y por lo tanto, no hubo de parte mía ninguna clase de incumplimiento del mismo y el demandante **NUNCA** sufrió perjuicio alguno con la terminación anticipada del mencionado contrato, tanto que, posterior a la desocupación no me hizo ninguna clase de requerimiento (verbal o escrito) para que le hiciera entrega del inmueble y/o el pago de los cánones de arriendo de marzo a agosto de 2018, solo lo hizo para que le entregara los trescientos mil pesos (\$300.000) que habíamos pactado por la terminación anticipada por mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento y también, para que le cancelara los recibos de los servicios públicos pendientes de pago correspondientes al último mes que lo ocupé (febrero de 2018), lo cual, esto último, lo hice el día 16 de marzo de 2018 y le hice entrega de ellos personalmente al accionante, tal como el mismo lo dice en el hecho 7º de la demanda (folio 32).

#### **7º. Es parcialmente cierto.**

**Es cierto** que a través de varios mensajes de whatsapp intercambiados entre el accionante y yo, le manifesté que tan pronto llegaran al edificio los recibos de los servicios de energía, gas y agua correspondientes al mes de febrero de 2018 yo los recogería, los cancelaría y se los llevaría pagos personalmente al accionante, cosa que sucedió el día 16 de marzo de 2018, cuando me encontré personalmente con el demandante a quien le hice entrega de los recibos de energía y gas ya cancelados y le entregué en efectivo el valor del recibo de agua que había llegado por la suma de \$26.066, todos correspondientes al mes de febrero de 2018, quedando a paz y salvo con el pago de todos y cada uno de dichos servicios; **lo anterior se lo volví a corroborar al demandante mediante escrito que le envié** el día 21 de marzo de 2018 (escrito que el mismo demandante anexó en el

proceso) en el que le manifesté que el contrato de arrendamiento suscrito con él lo habíamos terminado de mutuo acuerdo verbal y que se lo había dejado a paz y salvo con los pagos de los cánones de arriendo, servicios públicos y administración, de igual manera también le manifesté en el mismo escrito que el apartamento ya se encontraba arrendado a una nueva inquilina que yo le busqué y él aceptó; además, le hice ver que dejaba constancia de que no me había devuelto el depósito de los \$200.000 que me hizo entregarle en el momento de la firma del contrato. **Este escrito nunca fue controvertido ni tachado de falso por el demandante, aceptando con su silencio la veracidad del mismo, hasta tal punto que fue el mismo accionante quien lo anexó como prueba al expediente**, en el cual aparece foliado con los números 11 u 12; de la misma manera, es cierto que ese mismo día me exigió el pago de la suma de los \$300.000 producto del acuerdo a que habíamos llegado por la terminación anticipada del contrato de arrendamiento por mutuo acuerdo.

**No es cierto** que yo le haya dicho en ese momento al demandante que no le iba a cancelar la suma acordada por la terminación anticipada de mutuo acuerdo del contrato de arrendamiento.

#### **8º. Es cierto.**

Nunca le envié aviso por correo certificado porque no hubo la necesidad de hacerlo, debido a que la terminación anticipada del contrato de arrendamiento fue de mutuo acuerdo, tal como el mismo demandante lo ha dicho y reconocido en varias ocasiones en los hechos de la demanda.

#### **9º. No es cierto.**

**No es cierto** que en el mes de octubre de 2017 nos hayan suspendido (por corte) el servicio de agua y alcantarillado en el apartamento que teníamos en arriendo, como tampoco lo hicieron durante los más de dos años y medio que lo ocupamos; el mismo accionante reconoció en el punto siete (7) de la demanda que yo le había dejado pagos los recibos de todos los servicios públicos domiciliarios de dicho apartamento, correspondientes al último mes (febrero de 2018) que lo ocupamos. Igualmente, no es cierto que yo haya hecho alguna conexión “fraudulenta” o indebida en el servicio de agua del apartamento que ocupaba, por cuanto, como dije antes, NUNCA nos fue suspendido por corte dicho servicio, y menos aún, porque **los controles, medidores y tuberías de acceso del servicio de agua de todos los apartamentos del edificio se encontraban bajo llave y las únicas personas que podían abrirlos eran sus propietarios y/o los funcionarios de la empresa prestadora de ése servicio**, tal como lo hizo el demandante un día (no recuerdo el día exacto) del mes de octubre de 2017 en

presencia del portero del edificio Pablo Gutiérrez y la de mi padre Celso Tete Samper quienes presenciaron la manipulación que hizo el mismo accionante en la tubería y el control del servicio de agua potable del apartamento (es de aclarar que el demandante hizo tales manipulaciones con el fin de solucionar un problema de goteo que había en ese momento en la regadera de la ducha del baño); por otra parte, el accionante no ha mostrado dentro del expediente el acta de corte del servicio de agua que debió expedir la empresa prestadora en el momento de realizarlo. De existir alguna falta de cobro de alguno de los servicios que se relacionan en las facturas que expide la empresa prestadora de ellos, debió ser por error de la misma empresa, más no por conexión fraudulenta, porque, reitero, sus controles, medidores y tubería están bajo llave y ÚNICAMENTE lo pueden manipular los propietarios de los apartamentos o la empresa prestadora del servicio. **El demandante debe probar la supuesta “conexión fraudulenta” que me endilga.**

#### **10º. No es cierto.**

**No es cierto** que el contrato de arrendamiento que ha utilizado el demandante para hacer la acción ejecutiva que hoy respondo, no reúne los requisitos exigidos por la ley para tal fin, habida consideración de que la obligación **no es clara**, por cuanto el contrato de arrendamiento entre el accionante y yo dejó de existir en el momento en que acordamos la terminación anticipada del dicho contrato por mutuo acuerdo, tal como el mismo demandante lo ha reconocido en varias ocasiones en los hechos y anexos de la demanda; al dejar de ser clara la obligación por inexistencia legal del documento que la soporta, **también deja de ser expresa y exigible** y por lo tanto, el accionante no debió utilizar la vía ejecutiva sino la ordinaria, para que dentro de un proceso declarativo un juez competente le reconociera o no el derecho de reclamar el pago de una suma de dinero derivada de un posible incumplimiento del contrato de arrendamiento.

#### **A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda porque carecen de un sustento legal y fáctico que las respalde; por ser infundados los hechos de la misma y por haber quedado purgadas todas las obligaciones pecuniarias contraídas por mí dentro del contrato de arrendamiento objeto de la demanda. Mi oposición es de la siguiente manera:

#### **Del numeral PRIMERO:**

**Literal a.-** Me opongo totalmente a ella por cuanto, la suma de dinero ahí pretendida por el accionante no corresponde a ninguna deuda pendiente por concepto de cánones de arrendamiento contraída por mí con el demandante pues,

si bien es cierto que entre él y yo existió un contrato de arrendamiento de un apartamento ubicado en ésta ciudad en el edificio ITUANGO de la carrera 10 No.54 A-22 con número interno 302, no es menos cierto, que dicho contrato lo dimos por terminado anticipadamente por mutuo acuerdo, lo cual se concretó el día que lo desocupé y **el accionante tomó posesión de él y lo dio en arrendamiento a otro inquilino**, cesando con ello todas mis obligaciones en el pago de los cánones de arrendamientos y de los servicios públicos del mencionado apartamento.

**Literal b.-** Me opongo totalmente a ella debido que al no estar vigente el contrato de arrendamiento por las razones expuestas anteriormente sobre la pretensión primera de la demanda, y por sustracción de materia, tampoco podría existir la sanción penal establecida en el contrato de arrendamiento objeto de la demanda y por lo tanto, el cobro de la suma de dinero en ella señalada es improcedente.

**Literal c.-** Me opongo totalmente a ella porque ya quedó probado anteriormente en éste escrito, que yo no hice ninguna conexión fraudulenta en el servicio de agua del apartamento que ocupaba en arrendamiento y en consecuencia, el cobro de la suma de dinero ahí señalada es infundada.

**Literal d.-** Me opongo totalmente a ella por inexistencia de las obligaciones anteriores.

**Del numeral SEGUNDO.-** También me opongo rotundamente a ella porque considero tener la razón en mis argumentos legales y pruebas presentados en éste escrito de contestación, lo que llevará al señor Juez a fallar a mi favor y por ende, a exonerarme de la condena en costas.

Frente a la demanda y en concordancia con lo dispuesto en el artículo 509 del Código de Procedimiento Civil (modificado por el artículo 50 de la ley 794 de 2003) y reservándome el derecho de proponer otras en el momento que la ley lo permita, formulo las siguientes excepciones:

#### **1ª.- EXCEPCIONES DE MERITO POR INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION**

**a).-** No estoy obligado a pagarle al demandante la suma de dinero por los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de marzo a agosto de 2018 por cuanto el contrato de arrendamiento suscrito con él del apartamento 302 del edificio Ituango, ubicado en la carrera 10 No.54 A-22 de ésta ciudad fue terminado de mutuo acuerdo verbal entre el accionante y yo, tal como él mismo lo reconoce en los hechos 5º y 7º de la demanda (folio 32), hecho que se sustenta aún más, con la decisión del demandante de haber tomado posesión de dicho inmueble y darlo en arrendamiento a un nuevo inquilino casi que inmediatamente después

que se lo desocupé y se lo entregué.

**b).-** No estoy obligado a pagarle al demandante la suma de dinero equivalente a tres (3) cánones de arriendo por sanción penal por incumplimiento del contrato de arrendamiento, por cuanto, al no existir incumplimiento del contrato de arrendamiento, según lo explicado en el literal anterior, no puede, por sustracción de materia, existir sanción penal del mismo.

**c).-** No estoy obligado a pagarle al demandante la suma de dinero de \$916.420.00. por concepto de consumo de agua y alcantarillado del apartamento 302 por cuanto, esa deuda no fue contraída por mí durante el contrato de arrendamiento, debido a que yo dejé totalmente pagos los valores correspondientes a todos y cada uno de los servicios públicos domiciliarios de dicho apartamento, tal como como lo expresó el demandante en el hecho 7º de la demanda al decir: **“En varios comunicados vía WHATSAPP, el señor TETE expresa que cuando lleguen los recibos, el procederá a cancelarlos y en consecuencia me los llevaría..., dicho suceso ocurrió el pasado 16 de Marzo de 2018, con el infortunio que el señor TETE solo llevaba el pago del servicio de energía y gas natural, a lo que yo le expresé que faltaba el pago del acueducto y el me respondió que me dejaba en efectivo el dinero de ese recibo el cual figuraba por un valor de (\$26.066.00. pesos)”**. Como se puede ver, quedé a paz y salvo en el pago de todos los servicios públicos del apartamento.

**d).-** No estoy obligado pagarle intereses al demandante, debido a que al no existir ningún pago pendiente de mi parte, no se pueden generar intereses

## **2ª EXCEPCIÓN DE COBRO DE LO NO DEBIDO:**

Me opongo totalmente al cobro de lo no debido que hace el demandante en su acción ejecutiva, por lo siguiente:

**La acción ejecutiva iniciada por el accionante es temeraria y de mala fe**, tal como lo señala el artículo 79 del Código General del Proceso, toda vez que dicha acción carece de fundamentos legales y que, a sabiendas de eso, el demandante alegó hechos contrarios a la realidad, al tomar como sustento para la acción ejecutiva un contrato de arrendamiento sin vigencia legal, debido a que ése contrato ya había sido legalmente terminado por mutuo acuerdo verbal entre el accionante y yo, y corroborado por él mismo de manera **tácita** al darlo en arriendo a un nuevo inquilino una vez fue desocupado por mí, y de manera **expresa** al reconocerlo en los hechos de la demanda (hechos 5º y 7º, folio 32 del expediente)

## **PRUEBAS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

Solicito se decreten, practiquen y se tengan como tales, las siguientes:

### **1. Documentales:**

**a).** Todos los folios radicados en el expediente, en especial, los foliados con los números 1, 4, 10, 11, 12, 29, 31 y 32.

**b).** Copia del derecho de petición hecho por mí el día ocho (8) de septiembre del año en curso ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (sin responder aún).

**c).** Copia del derecho de petición hecho por mí el día siete (7) de septiembre del presente año a la señora Sandra Beltrán Guerrero, administradora del edificio Ituango, ubicado en ésta ciudad en la carrera 10 No.54 A-22 Chapinero.(sin responder aún).

### **2. De requerimiento.**

**a).** Se requiera mediante oficio a la Empresa de Acueductos y Alcantarillados de Bogotá, ubicada en la avenida 24 No.37-15 PBX (57) 3447000, correo callcenter@acueducto.com.co, para que le haga llegar a su despacho la respuesta del derecho de petición hecho que le hice el día ocho (8) de septiembre del presente año, según copia de solicitud adjunta. Con la respuesta de dicha empresa busco probar que nunca me fue suspendido el servicio de agua (por corte) durante el tiempo en que estuve ocupando el apartamento del demandante, y que tampoco realicé conexión fraudulenta de ese servicio en dicho apartamento.

**b).** Se requiera mediante oficio a la señora Sandra Beltrán Guerrero, administradora del edificio Ituango, ubicado en Bogotá en la carrera 10 No.54 A-22 Chapinero, para que le haga llegar a su despacho la respuesta del derecho de petición que le hice el día siete (7) de septiembre del cursante año, según copia de solicitud adjunta. Con la respuesta de la señora Beltrán Guerrero busco probar que el demandante sí arrendó el apartamento 302 del edificio que ella administra a los pocos días de haber sido desocupado por mí el día 28 de febrero de 2018.

### **3. Testimoniales**

**a).** Se cite y se haga comparecer ante su despacho, por los medios que usted disponga, a la señora Sandra Beltrán Guerrero para que, bajo la gravedad del juramento y en su calidad de administradora del edificio Ituango, ubicado en ésta ciudad en la carrera 10 No.54A-22 responda el siguiente cuestionario: **1ª.)** Si conoce de trato y vista al señor Pablo Francisco Puentes Sánchez; **2ª.)** Que si es cierto o no que dicho señor es propietario o tiene a su cargo el apartamento 302

que hace parte del edificio administrado por ella; **3ª.)** Que si es cierto o no que el señor Puentes Sánchez le entregó en calidad de arriendo a la señora de nombre Marian el apartamento 302 del edificio que ella administra; **4ª.)** Que si es cierto o no que el señor Puentes Sánchez le entregó en arriendo dicho apartamento a la señora Marian en los primeros días del mes de Marzo de 2018 y **5ª.)** Que si es cierto o no que los registros, medidores y demás instalaciones del servicio de agua potable del apartamento 302 y todos los demás del edificio que administra solamente los pueden abrir y manipular los propietarios y/o los funcionarios de la empresa prestadora de dicho servicio, y no por los arrendatarios.

**b).** Se cite y se haga comparecer ante su despacho, por los medios que usted disponga, al señor Pablo Gutiérrez para que, bajo la gravedad del juramento y en su calidad de vigilante de portería del edificio Ituango, ubicado en ésta ciudad en la carrera 10 No.54ª-22 responda el siguiente interrogatorio: **1ª.)** Si conoce de trato y vista al señor Pablo Francisco Puentes Sánchez; **2ª.)** Que si es cierto o no que dicho señor es propietario o tiene a su cargo el apartamento 302 que hace parte del edificio donde trabaja; **3ª.)** Que si es cierto o no que el señor Puentes Sánchez le dio en arrendamiento a la señora de nombre Marian el apartamento 302 del edificio donde ejerce sus labores de vigilante de portería; **4ª.)** Que si es cierto o no que el señor Puentes Sánchez le entregó en arriendo dicho apartamento a la señora Marian en los primeros días del mes de marzo de 2018; **5ª.)** Que si es cierto o no que los registros, medidores y demás instalaciones del servicio de agua potable del apartamento 302 y todos los demás del edificio donde trabaja, solamente pueden ser abiertos y manipulados por los propietarios y/o los funcionarios de la empresa prestadora del mencionado servicio, y no por los arrendatarios y **6ª.)** Que si es cierto o no que en el mes de octubre de 2017 el señor Puentes Sánchez abrió y manipuló para reparar un daño de goteo en la ducha del baño el sitio en donde están los registros, medidores y otras instalaciones del servicio de agua potable del apartamento 302, en presencia suya y la de mi padre Celso Tete Samper.

#### **4. Interrogatorio de parte**

Interrogatorio que debe responder personalmente el demandante, Pablo Francisco Puentes Sánchez, sobre los hechos de la demanda y sobre las réplicas de los mismos, según cuestionario que formularé oralmente en la audiencia respectiva.

En atención a los fundamentos expuestos en esta contestación de la demanda, me permito, señor Juez, hacerle las siguientes

#### **PETICIONES:**

**1ª.-** Se sirva denegar todas y cada una de las pretensiones presentadas en la

demanda por el señor Pablo Francisco Puentes Sánchez.

**2ª.-** Se ordene el levantamiento de las medidas cautelares proferidas dentro del proceso.

**3ª.-** Se le condene en costas al accionante por haber iniciado contra mí y mi codeudora una **acción temeraria y de mala fe** que le ha ocasionado a ella un grave e irremediable perjuicio al habersele embargado su única casa en donde vive con el resto de mis hermanos en Ciénaga-Magdalena.

#### **NOTIFICACIONES:**

El demandante **Pablo Francisco Puentes Sánchez** las recibirá en la dirección que indicó en el escrito de demanda.

La señora **Sandra Beltrán Guerrero** las recibirá en el edificio Ituango, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. en la carrera 10 No.54ª-22 y el número de su celular es 310 377 58 57.

El señor **Pablo Gutiérrez** las recibirá en su sitio de trabajo que es el edificio Ituango, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C. en la carrera 10 No.54ª-22 y su número de celular es 300 883 70 89.

La **Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá** las recibirá en la avenida calle 24 No.37-15 PBX (571) 3447000.

Yo las recibiré personalmente en su despacho y en la ciudad de Bogotá en la calle 134 No.9-58 apto 202 Edificio Lisboa-Usaquen, teléfono fijo 9318561, mi celular es 301 247 84 06 y mi correo es [celsotetec@hotmail.com](mailto:celsotetec@hotmail.com)

Del señor Juez, respetuosamente,



**CELSO GALENO TETE CRESPO**  
**C.C. 84.459.312.**