

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.

OMAIRA JESÚS CRESPO PONCE, mayor de edad, vecino de Ciénaga-Magdalena, con residencia en ésta ciudad e identificada con la cédula de ciudadanía No.39.034.094, actuando en nombre propio y en calidad de demandada dentro del asunto de la referencia, me permito dar respuesta, dentro del término de ley, a la demanda que en mí contra, y en calidad de codeudora de mi hijo CELSO GALENO TETE CRESPO, 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 aparta-estudio por parte mía, ubicado en la ciudad de Bogotá. D.C para esa fecha.

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. A tal punto, que llegó a hacerlo de manera grosera a mediados del mes de enero de 2018 en el

propio apartamento arrendado a mi hijo Celso Galeno Tete Crespo, y en presencia tanto mía, como de mi otro hijo Jhoiner Tete Crespo y también en presencia de la esposa de mi hijo Celso llamada Sandra Yepes Quiceno, nos expresó a todos en voz alta las siguientes palabras: **"se me largan del apartamento porque no los quiero ver más aquí"**, ante lo cual, nos vimos obligados a buscar un sitio en donde mudarnos. En esos días se me presentó la oportunidad a mí de adquirir un aparta-estudio, a través de un crédito bancario por el sistema de leasing. Ese hecho, mi hijo e inquilino Celso Galeno Tete Crespo, se lo comunicó al demandante por mensaje de whatsapp 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 entre el inquilino y el demandante.

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 este proceso, y a la vez, aceptamos entregarle los trescientos mil pesos (\$300.000) de los que habla el demandante en este hecho.

No es cierto de que habíamos 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, valga decir, 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 le hayamos dejado abandonado dicho inmueble, ya que, como ya habíamos pactado un acuerdo verbal de terminación anticipada del contrato de arrendamiento y el demandante unos días antes de que le desocupáramos la propiedad ya había estado en el apartamento y se había percatado que todo estaba en el mismo estado en que nos lo entregó, y además, ante la constante presión por parte del demandante para que le desocupáramos dicho inmueble, nosotros nos limitamos a informarle que ya se lo había desocupado y que las llaves del apartamento se las habíamos dejado con el portero del edificio llamado Pablo

Gutiérrez. No hubo un 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 parte del inquilino Celso Tete Crespo sobre de la desocupación del inmueble, el señor 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 por parte de los demandados del contrato.

Es tal la veracidad de lo aquí afirmado, que **el demandante, una vez tomó posesión del inmueble ya desocupado por nosotros, se lo arrendó a los seis (6) o nueve (9) días después a una nueva inquilina llamada Mariam**, que nosotros mismos le habíamos 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 nosotros 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 nuestra 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 nos hizo ninguna clase de requerimiento (verbal o escrito) para que le hiciéramos 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 reconoce 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 el inquilino Celso Tete Crespo, se le manifestó al demandante que tan pronto llegaran al edificio los recibos de los servicios de energía, gas y agua correspondientes al mes de febrero de 2018, los recogeríamos, los pagaríamos y

se los llevaríamos ya cancelados personalmente al demandante, cosa que sí sucedió el día 16 de marzo de 2018, cuando el inquilino Celso Tete Crespo se encontró personalmente con el demandante y le hizo entrega de los recibos de energía y gas ya cancelados y también le entregó 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 volvimos a hacer constar al demandante mediante un escrito que se le envió el día 21 de marzo de 2018 en el que se le manifestó 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 manifestamos en el mismo escrito que el apartamento ya se encontraba arrendado a una nueva inquilina que nosotros le buscamos y el señor demandante Pablo Puentes aceptó.

Además, se le recordó y se le hizo constar al señor Puentes que no había devuelto el depósito de los \$200.000 que nos 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 nos 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.

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

8º. Es cierto.

Nunca le enviamos 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 lo ha 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 nosotros le habíamos dejado pagos los recibos de todos los servicios públicos domiciliarios de

dicho apartamento, correspondientes al último mes (febrero de 2018) que lo ocupamos.

Tampoco es cierto que hayamos hecho alguna conexión fraudulenta 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 manipularlos o abrirlos eran sus propietarios y/o los funcionarios de la empresa prestadora de éste servicio, tal como lo hizo el demandante un día (no recordamos el día exacto) del mes de octubre de 2017 en presencia del portero del edificio Pablo Gutiérrez y la del padre del inquilino Celso Tete Samper, quienes presenciaron la manipulación que le hizo el accionante señor Puentes a 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. **El demandante debe probar que la supuesta conexión fraudulenta que nos endilga fue hecha por nosotros.**

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 nosotros los demandados dejó de existir en el momento en que acordamos la terminación anticipada de este vínculo contractual 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 eventual 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 mi hijo Celso Galeno Tete Crespo, a quien le serví de codeudora, 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 desocupamos y el accionante tomó no sólo tomó posesión de él, sino que 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 este escrito, que no hicimos 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 este 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 el inquilino al cual le fui codeudora, 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 de que se le desocupó y se lo entregó.

b).- No estoy obligada 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 obligada a pagarle al demandante la suma de dinero de \$916.420.oo. por concepto de consumo de agua y alcantarillado del apartamento 302 por cuanto, esa deuda no fue contraída por nosotros durante el contrato de arrendamiento, debido a que dejamos totalmente pagos los valores correspondientes a todos y cada uno de los servicios públicos domiciliarios de dicho apartamento, tal como como lo expresó el mismo 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.oo. pesos)”**.

Como se puede ver, quedamos a paz y salvo en el pago de todos los servicios públicos del apartamento.

d).- No estoy obligada 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 nosotros, 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.

2. 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 Mariam 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 Mariam 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.54^a-22 responda el siguiente interrogatorio: **1^a.)** Si conoce de trato y vista al señor Pablo Francisco Puentes Sánchez; **2^a.)** 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; **3^a.)** Que si es cierto o no que el señor Puentes Sánchez le dio en arrendamiento a la señora de nombre Mariam el apartamento 302 del edificio donde ejerce sus labores de vigilante de portería; **4^a.)** Que si es cierto o no que el señor Puentes Sánchez le entregó en arriendo dicho apartamento a la señora Mariam en los primeros días del mes de marzo de 2018; **5^a.)** 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 **6^a.)** 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 del padre del inquilino Celso Tete Samper.

4. Interrogatorio de parte

Interrogatorio que debe absolver 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 la siguiente

PETICIONES:

1^a.- Se sirva denegar todas y cada una de las pretensiones presentadas en la demanda por el señor Pablo Francisco Puentes Sánchez.

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

3^a.- Se le condene en costas al accionante por haber iniciado contra mí y el inquilino Celso Galeno Tete Crespo una **acción temeraria y de mala fé** que me ha ocasionado un grave e irremediable perjuicio al haberme embargado mi única casa en donde vivo con el resto de mis hijos 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.54^a-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.54^a-22 y su número de celular es 300 883 70 89.

Yo las recibiré personalmente en su despacho y en la ciudad de Ciénaga Magdalena, en la calle 18 # 23-40, teléfono fijo (5) 4101654, mi celular es 3135153904 y mi correo es omairajes_crespo@hotmail.com

Del señor Juez, respetuosamente,

OMAIRA JESÚS CRESPO PONCE
C.C. 39.034.094 de Ciénaga Magdalena