

Señor
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE SIBATE

Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: ROSA JESUS CARRANZA CANTOR Y PEDRO WOLSON
CARRANZA CORDOBA

Demandado: ASOCIACION COLOMBIANA DE RECUPERADORES
UNIDOS POR BOGTA (ACRUB)

Radicado: 2020-288

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIÓN DE
MÉRITO O FONDO

JAMES FABIAN SAUREZ MORENO, abogado en ejercicio, vecino de Bogotá, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma y obrando en este proceso en calidad de Apoderado de **ASOCIACION COLOMBIANA DE RECUPERADORES UNIDOS POR BOGOTA (ACRUB)** identificada plenamente con NIT. **900674467-2** y representada legalmente por la señora **LUZ DARY RAMIREZ BUITRAGO** me permito **DAR RESPUESTA A LA DEMANDA** que en su contra instauraron **ROSA JESUS CARRANZA CANTOR Y PEDRO WOLSON CARRANZA CORDOBA** y frente a la cual me pronunciaré así:

A LOS HECHOS:

PRIMERO: es cierto, y no se entrara a discutir los linderos del bien inmueble.

SEGUNDO: Es cierto.

TERCERO: parcialmente cierto, toda vez que mi mandante realizo los pagos correspondientes, no incumplió como lo dice la parte actora en todos los pagos, que si bien es cierto hubo un retardo (algunos pagos de canon) mi mandante actúa de buena fe y al día de la contestación de la presente demanda se encuentra a satisfacción como se probara. No hay que soslayar el hecho de que mi mandante y la parte actora realizaron un acuerdo (generado mes de septiembre 2020) donde expresaron de manera consensuada lo siguiente : " debido a la crisis por la que está pasando el país y para evitar el incumplimiento/impago de las obligaciones contractuales se acordó la reducción del canon de arrendamiento de UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS \$1.300.000.00 a UN MILLON DE PESOS \$1.000.000.00 que en las mismas condiciones se probara en su momento " el arrendador y el arrendatario logren acuerdos especiales para lograr el pago de los cánones de arrendamiento que se causen." Coloraría de todo lo anterior anexamos cuadro comparativo y con ello evidenciar el desfase de la parte actora.

PAGO ARRIENDO BODEGA SIBATE							
AÑO	MES	DIA	PAGO	SALDO	A-Z	COMPROBANTE	OBSERVACIÓN
2019	NOVIEMBRE	27-nov	\$ 1.500.000	\$ 1.500.000	MOV. CONTABLE NOV 2019	1844	DICIEMBRE
2020	ENERO	20-ene	\$ 900.000	\$ 900.000	MOV. CONTABLE ENE 2020-2	2060	DESCUENTO
2020	FEBRERO	10-feb	\$ 1.300.000	\$ 1.300.000	MOV. CONTABLE FEB 2020-1	2194	
2020	MARZO	09-mar	\$ 1.300.000	\$ 1.300.000	MOV. CONTABLE MAR 2020-1	2374	
2020	ABRIL	20-abr	\$ 800.000	-\$ 500.000	MOV. CONTABLE ABR 2020-2	2611	
2020	MAYO	23-may	\$ 800.000	-\$ 500.000	MOV. CONTABLE MAY 2020-1	2782	
2020	JUNIO						
2020	JULIO	18-jul	\$ 1.300.000	\$ 1.300.000	MOV. CONTABLE JUL 2020	3053	JUNIO
2020	AGOSTO	14-ago	\$ 1.300.000	\$ 1.300.000	MOV. CONTABLE AGO 2020	3181	JULIO
2020	SEPTIEMBRE	29-sep	\$ 800.000	-\$ 200.000	MOV. CONTABLE SEP 2020	3359	AGOSTO
2020	OCTUBRE	30-oct	\$ 1.000.000		MOV. CONTABLE OCT 2020	3482	SEPTIEMBRE
2020	NOVIEMBRE	27-nov	\$ 1.000.000		MOV. CONTABLE NOV 2020	3618	OCTUBRE
2020	DICIEMBRE						
2021	ENERO	15-ene	\$ 500.000		MOV. CONTABLE ENE 2021		NOVIEMBRE
2021	ENERO	25-ene	\$ 500.000		MOV. CONTABLE ENE 2021		NOVIEMBRE
2021	FEBRERO	27-feb	\$ 1.000.000		MOV. CONTABLE FEB 2021		DICIEMBRE
2021	MARZO						
2021	ABRIL	06-abr	\$ 1.300.000	\$ 300.000	MOV. CONTABLE ABR 2021		ENERO Y ABONO ABRIL 2020
2021	ABRIL	15-abr	\$ 1.200.000	\$ 200.000	MOV. CONTABLE ABR 2021		FEBRERO Y ABONO ABRIL 2020
2021	MAYO	06-may	\$ 1.000.000		MOV. CONTABLE MAY 2021		MARZO
2021	MAYO	10-may	\$ 1.000.000		MOV. CONTABLE MAY 2021		ABRIL
2021	MAYO	11-may	\$ 700.000		MOV. CONTABLE MAY 2021		ABONO DEUDA MAYO Y SEPTIEMBRE 2020

CUARTO: es cierto, pero es de precisar que Dentro del acuerdo realizado entre mi mandante y la parte actora, queda expresamente expuesto no incluir el pago de penalidades, indemnizaciones o sanciones legales o contractuales. Por lo tanto, este acuerdo verbal adelantado deberá únicamente ceñirse al pago del canon de arrendamiento pactado entre las partes por el valor de UN MILLON DE PESOS \$1.000.000.00.

QUINTO: es cierto, contractualmente existe una clausula penal pero me permito precisar y mencionar que según lo expuesto en el acuerdo **NO** se iba hacer uso de las cláusulas contractuales.

SEXTO: no es cierto

A LAS PRETENSIONES

Me opongo cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaren probadas y por lo tanto se desatiende lo solicitado por el demandante.

PRIMERA: no me opongo

SEGUNDA: sin reparo, pero es necesario precisar que los aquí demandantes no notificaron en debida forma y con antelación a mi mandante dentro de los términos pertinentes que señala la ley lo cual no se vislumbra dentro de las pruebas anexas a la demanda, por ello se hace necesario solicitar al honorable señor juez un tiempo prudencial para la entrega del bien inmueble.

TERCERA: me opongo toda vez que mi prohijada cumplió con su obligación de pago como se lograra determinar con el acervo probatorio, por otro lado la parte actora NO está teniendo en cuenta el acuerdo realizado con mi mandante de allí que podemos precisar el desfase en el que se encuentra la parte actora y que lo motiva a persistir en obligaciones pendientes por tanto solicito no se tenga en cuenta la pretensión solicitada por la parte actora.

CUARTO: sin reparo alguno, pero se vuelve a precisar lo expuesto en el acápite segundo.

QUINTA: me opongo, toda vez que si mi mandante hubiera sido notificada en debida forma se hubiera evitado el desgaste del

aparato judicial y con ello se hubiera hecho la entrega del bien inmueble a satisfacción.

SEXTO: me opongo toda vez que mi mandante está dispuesta a evitar dilaciones en el proceso y por ello se hace necesario agotar el requisito de procedibilidad.

PRUEBAS

- ❖ Téngase la documental presentada con la demanda.
- ❖ **TESTIMONIAL:** Solicito al honorable señor juez se decrete el testimonio de la Sra. **JESICA ALEJANDRA ARIAS MELO** identificada con cedula de ciudadanía no. **1.024.545.950** Bogotá con el fin de corroborar el acuerdo de reducción del canon de arrendamiento y la no acción de cláusulas penales.
- ❖ **TESTIMONIAL:** Solicito al honorable señor juez se decrete el testimonio de la Sra. **LUZ DARY RAMIREZ BUITRAGO** identificada con cedula de ciudadanía no. **52.301.004** Bogotá con el fin de corroborar el acuerdo de reducción del canon de arrendamiento y la no acción de cláusulas penales.
- ❖ Poder para actuar.
- ❖ Soportes de pago canon de arrendamiento.

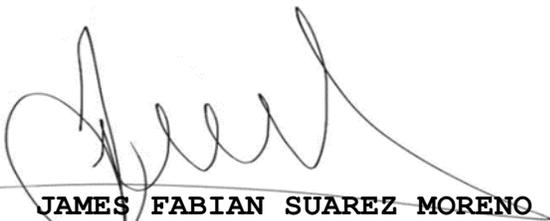
COMPETENCIA Y CUANTÍA

Sigue siendo suyo Señor Juez.

NOTIFICACIONES

- EL DEMANDANTE Y SU APODERADO. Conservan las direcciones tal como lo expresaron en la demanda.
- EL DEMANDADO. Conserva la dirección.
- EL DEFENSOR. Las recibiré en la secretaría de su Despacho en la cra 8 no 16 88 piso, correo electrónico jamesabogado8005@gmail.com tel. 3502662012

Con todo respeto del señor Juez,



JAMES FABIAN SUAREZ MORENO

C.C. 1016046769 de Bogotá
T.P. 282.471 del C.S. de la J.

