

Señor(a)

**JUEZ (A) PROMISCO(A) DE SIBATÉ CUNDINAMARCA**

E. S. D.

Ref; Restitución de Inmueble Arrendado de Sandra L.Delgado Contra Edwin A.Cabrejo Ruiz

Cordial saludo. Por medio del este escrito presento formalmente a su consideración contestación a la Demanda presentada a su Despacho por la Señora **SANDRA DELGADO POLOCHE** en contra de mi Poderdante **EDWIN AARÓN CABREJO RUIZ**, en los siguientes términos:

En cuanto a las Pretensiones:

- 1- Respecto a la primera pretensión considero que el Contrato de arrendamiento del Inmueble arrendado materia de Demanda está vigente y en cuanto al cumplimiento del mismo la parte incumplida es la Señora Demandante, toda vez que el Señor **EDWIN AARON CABREJO RUIZ** está totalmente al día en el cumplimiento de sus obligaciones contractuales de pagar el canon de arrendamiento, toda vez que de manera consensual las partes han hecho acuerdos sobre la forma de pago y recepción del mismo, sobre reparaciones locativas, pago de facturas de servicios con obligaciones ajenas al contrato, adecuación del Local Comercial, Préstamos personales y otros de los cuales apporto soporte probatorio y que en su momento procesal tendrán que ser valoradas, respecto al subarriendo la Demandante lo ha permitido de manera consensual con mi Poderdante desde el principio de lo cual darán fe los testigos y los mismos sub arrendatarios y testigos.
- 2- En cuanto a esta pretensión considero que no procede la Restitución, toda vez que el Contrato se ha cumplido de manera formal y puntual por parte de mi Poderdante, por lo contrario de hacer entrega formal y material del Inmueble se deberá condenar a la Señora **SANDRA LILIANA DELGADO POLOCHE** al pago de indemnización por los daños causados con sellamiento irregular del acceso a la segunda planta y anexidades lo que ha causado graves daños funcionales al establecimiento de mi Cliente que necesita acceso a controles eléctricos e hidráulicos y es una conducta ilegal y dolosa, acoso y desalojos ilegales a inquilinos.
- 3- Como quiera que mi Poderdante como ya se dijo está totalmente al día en cuanto a la obligación de pagar el canon de arrendamiento, los servicios públicos y además reparaciones locativas con todo respeto considero que

deberá el despacho merced a los medios de prueba certificar ese cumplimiento y desvirtuar esta pretensión.

- 4- Respecto a esta pretensión se deberá entrar a considerar la posibilidad de que el Despacho condene a la señora SANDRA LILIANA DELGADO P a pagar a mi Poderdante esa Clausula de Incumplimiento, toda vez que a lo largo del proceso que nos ocupa se demostrará que es ella quien viene incumpliendo sistemáticamente el Contrato, el cual solo pretende que se cumpla en la parte pertinente a ella y no a la parte Demandada. Por tanto pido que se le condene a la Demandada a pagar esa suma de \$1.500.000.
- 5- Como se viene acotando en este escrito El Demandado no ha estado en ningún momento incurriendo en mora, al contrario ha sido diligente y cumplido con la Demandante, cosa distinta es que la segunda nunca le ha entregado certificación escrita o comprobante de pago de esos aportes o canon de arrendamiento.
- 6- Relacionado con la Petición de medidas cautelares en contra de mi Poderdante, el Despacho deberá abstenerse de decretar esas medidas ya que el establecimiento de Comercio que se encuentra en el local arrendado por mi Poderdante no es de su Propiedad sino de un tercero de buena fe.

Respecto a los....

#### HECHOS:

relacionados en la Demanda de Restitución tenemos que contestar que::

Al Hecho N° 1 Es Cierto está probado en el proceso

Al Hecho N° 2 Es Cierto está probado en el proceso

Al Hecho N° 3 No es cierto, que se pruebe mediante los medios que se aportan como Testigos, inspecciones, interrogatorio de parte y declaraciones

Al Hecho N° 4 Es cierto, que se condene al pago de esta sanción pecuniaria a la parte incumplida que en este caso es la Señora Demandante **SANDRA LILIANA DELAGADO POLOCHE.**

Al Hecho N° 5 Es cierto pero mi poderdante **EDWIN AARON CABERJO RUIZ**, no ha estado en mora nunca, ha sido diligente, toda vez que incluso consensualmente han acordado con la Demandante y Arrendataria cruces de dinero como préstamos, reparaciones del inmueble y pago de obligaciones contraídas por la Demandante y

su esposo en las facturas de Servicios Publicos por concepto de trajetas y Seguros en Codensa y otros,

### **DEMANDA DE RECONVENCIÓN**

De conformidad con el Art.371 del C.G.P presento a su Señor+ia Demanda de Reconvencción contra la Señora SANDRA LILIANA DELGADO POLOCHE por los Siguietes:

#### **HECHOS.**

- 1- Desde la celebración del contrato de Arrendamiento del Inmueble demarcado con la dirección Transversa 9 N°1 3-02 y/o Diagonal 3 N° 8-18 del barrio Pablo Neruda de Sibaté. Cund. La Señora Demandante SANDRA LILIANA DELGADO POLOCHE ha incurrido en distintas conductas violatorias del Contrato de Arrendamiento como: Acoso a Inquilinos, los cuales consintió que mi Poderdante le sub arrendara las instalaciones de la segunda planta, Sellamiento con soldadura del acceso a las instalaciones del resto de la casa y desalojo por su cuenta con amenazas a los inquilinos.
- 2- La Arrendadora y Demandante se ha negado y nunca le ha entregado comprobante del pago del canon de arrendamiento a mi Poderdante, además de manera consensual han cruzado cuentas de reparaciones locativas y adecuación del inmueble y local comercial, descontando canones de meses de arrendamiento, de la misma forma mi Poderdante ha pagado cuentas de créditos que la demandante debe a **CODENSA** y también se han descontado del canon de arrendamiento. Así mismo la Señora DELGADO POLOCHE adeuda de un préstamo personal DE Dos millones de pesos

#### **PRUEBAS**

Solicito se decreten las siguientes pruebas

##### **Testimoniales:**

Ligia Omaira Pulgarin Alcaraz

CC 39 306.822 de turbo

Domingo castillo

C.C.N° 30007937

Lerovigilda Cavanilla

C.C 39745852

##### **Documentales**

las presentadas al proceso y las que anexo

Solicito Declaración de parte de la Demandante SANDRA LILIANA DELGADO POLOCHE

**Inspección al sitio del Inmueble**

**Notificaciones;** tanto al demandado como al Apoderado se nos podrá notificar en la Carrera 52 sur N° 42-72 de Bogotá o en los correos adjuntos.

Del Señor Juez,

Atentamente



**FERNANDO ARDILA MORENO**

CC 19364146 BTA

TP 65663 C S DE LA JUD.

CELULARES 3195222092 3115808476

[Ferardila1959@gmail.com](mailto:Ferardila1959@gmail.com)

[Abogadovirtual2021@gmail.com](mailto:Abogadovirtual2021@gmail.com)

[Fardilam1959@unal.edu.co](mailto:Fardilam1959@unal.edu.co)

