

Señor.

JUEZ CUARENTA Y UNO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA D.C.

E.

S.

D.

REFERENCIA. RADICADO No.2022-0424.

PROCESO DE RESTITUCION DE BECKY PATRICIA GARCIA DURAN.

CONTRA: EDGAR FERNANDO DEVIA MUÑOZ.

YELIZA GALVIS GERDTS, mayor de edad, vecina de Bogotá, identificada con la C.C.No.51.816.951 de Bogotá, abogada en ejercicio, con tarjeta profesional No.132.417 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en la presente en mi condición de apoderada judicial del demandado EDGAR FERNANDO DEVIA MUÑOZ, al Señor Juez, con el debido respeto, por medio del presente escrito manifiesto:

Que estando dentro del término oportuno para ello, doy contestación a la demanda de restitución interpuesta a través de apoderado por la demandante, señora BECKY PATRICIA GARCIA DURAN, en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por carecer de fundamentos fácticos y jurídicos para proponerla.

A LA PRETENSION 1.- Me opongo a esta pretensión, ya que la demandante exige el pago de los cánones de arrendamiento causados a partir del día 1 de diciembre de 2020, cuando el demandado tenía pago inicialmente hasta el día 5 de diciembre de 2020. Posteriormente, mi representado ha cancelado los cánones correspondientes a los meses entre 6 de enero de 2021 a octubre del año idem, en los cuales ha conservado el recibo de los últimos tres meses, constituyéndose en inciertos los cánones exigidos a través de esta demanda de restitución.

A LA PRETENSION 2.- Me opongo a esta pretensión, con base a lo expuesto en la pretensión 1; aclarando que los linderos generales expuestos en la demanda no corresponden a los linderos actuales y verdaderos del predio objeto de esta demanda.

A LA PRETENSION 3.- Me opongo a esta pretensión, ya que mi representado no adeuda la suma allí descrita y no siendo coincidentes con los términos de tiempo establecidos dentro del contrato de arrendamiento, siendo totalmente improcedente lo allí pretendido.

A LA PRETENSION 4. Me opongo a esta pretensión, en consideración de ser inciertos los cobros contenidos en el libelo demandatorio.

A LA PRETENSION 5.- Me opongo a esta pretensión, en atención a lo expuesto en la contestación de la pretensión 4.

A LA PRETENSION 6.- Solicito respetuosamente al Señor Juez, condenar en costas a la parte demandante.

PRONUNCIAMIENTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

A los hechos de la demanda contesto de la siguiente manera:

AL HECHO 1.- No es cierto. Para la fecha citada por la parte demandante, mi defendido era propietario inscrito de este predio, como consta en el certificado de propiedad, expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Bogotá, zona sur, el día 8 de marzo de 2022 (Ver anotaciones No.22 y No.25 de dicho documento). Mi poderdante se vio obligado a entregar su propiedad a la acreedora hipotecaria y actual demandante, señora BECKY PATRICIA GARCIA DURAN, ante la presión ejercida por ella para que le fuera cancelada la acreencia hipotecaria a su favor, siendo entregada la propiedad de esta inmueble mediante la figura de **Dación en pago**, como consta en la anotación No.25 aquí citada. Esto sucedió el día 29 de octubre de 2020 e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C._Zona Sur, el día 11 de noviembre de 2020.

Siendo absolutamente claro, que la Arrendadora, solo a partir de aquella fecha se constituyó en propietaria del inmueble objeto del arrendamiento que nos atrae.

AL HECHO 2.- No es cierto. Se firmó un solo contrato entre las partes, el cual se ha prolongado hasta la fecha de hoy. Lo que resulta inexplicable, es porqué hasta ahora se hace exigible lo acordado en el contrato de arrendamiento, cuando la parte arrendataria solo canceló hasta el mes de Noviembre de 2020?. ¿Por qué mi prohijado tiene copia de pagos realizados entre los meses de octubre a diciembre de 2021?.

AL HECHO 3.- Es cierto parcialmente: Si bien se acordó un incremento del I.P.C del año anterior, era obligación de la parte arrendadora, notificar el valor del incremento si había lugar a ello, cosa que jamás aconteció de dicha parte contractual. Ahora, como pretende el cobro de lo no adeudado desde el 1 de diciembre de 2020, cuando el incremento del canon solo operaba a partir del día 6 de octubre de 2021? .a consecuencia de la falta de notificación, mi defendido solo canceló la suma de 2.000.000, entre los meses de octubre a diciembre de 2021.

AL HECHO 4.- Si se ajusta al I.P.C. del año 2020, se acepta dicho canon para el periodo 6 de octubre del 2021 a 5 de octubre del año 2022..

AL HECHO 5.- No es cierto. Mi representado adeuda los cánones correspondientes al año 2022, al no estar de acuerdo con el incremento pretendido por la actora para todo el año 2022.

AL HECHO 6.- no es cierto. Y la parte demandante nunca ha invocado al arrendatario para conciliar los cánones adeudados antes del incumplimiento, es decir los cánones correspondientes al año 2022.

AL HECHO 7.- No es cierto. E itero que el supuesto deudor solidario ALBERTO DEVIA TAPIERO, no firmó ni autenticó el contrato de arrendamiento, siendo la única deudora solidaria, la señora BLANCA CECILIA MUÑOZ CARO. Los artículos 1594 y 2007 del C.C., se refieren a la forma de cobro de la pena, diferenciándola de la obligación principal, la primera de las nombradas y la segunda al requerimiento obligatorio, constituyéndose la cláusula décima séptima del contrato de arrendamiento contraria a la Ley.

EXCEPCIONES DE FONDO O DE MERITO A ESTA DEMANDA.

Propongo las siguientes excepciones de Ley a saber:

EXCEPCION DE COBRO DE LO NO DEBIDO O NO ADEUDADO: Sustento esta excepción en lo siguiente:

Mi prohijado ha cancelado los cánones de arrendamiento, en los periodos correspondientes y estipulado en el contrato, ocurriendo los tres (3) últimos pagos los días 6 de octubre del año 2021; 13 de noviembre de 2021 y 15 de diciembre de 2021, como figura en los recibos anexados a la contestación de la presente demanda, es decir se encuentran cancelados los respectivos cánones e arrendamiento hasta el día 5 de enero de 2022. Una vez la demandante reconozca los pagos enunciados, se procederá a la cancelación de los cánones faltantes a la fecha y si es del caso proceder a la entrega del inmueble por voluntad de las partes.

EXCEPCION DE MALA FE DE LA PARTE DEMANDANTE: Se basa esta excepción en lo siguiente:

La parte demandante presenta una mora sobre los cánones de arrendamiento a partir del día 1 de diciembre de 2020. No hay nada más contrario a la verdad y cuando se recurre a esta argucia, con el fin único de que la parte pasiva no sea escuchada en la presente demanda como lo ordena la Ley vigente y es cuando el arrendatario se encuentra en mora en el pago del respectivo canon mensual. La pregunta es ¿ Si tal afirmación fuera cierta, porqué la actora esperó más de un año para instaurar la demanda, alegando la mora que aparentemente se produjo? O ¿Porqué mi representado presenta pagos hasta el día 5 de enero de 2022 incluido?. Es evidente la absoluta **mala fe de la demandante**, al invocar una deuda sobre los cánones de arrendamiento desde diciembre 1 de 2020, en busca de un fallo inmediato y sin que la parte demandada sea escuchada.

EXCEPCIÓN DE INEPTA DEMANDA: Se basa esta excepción en lo siguiente:

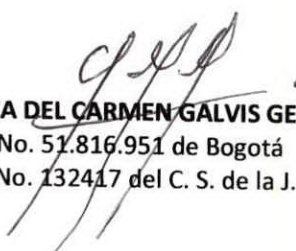
La demandada pretende el pago de los cánones enunciados en su demanda, aduciendo para ello una mora existente entre los meses de diciembre 1° de 2020 hasta la fecha. Se le olvidó a la demandante que el pago del respectivo canon mensual se debía hacer a partir del vencimiento anterior y dentro de los próximos cinco (5) días, es decir hasta el día 11 del mes respectivo. Como se adeuda un cobro entre el primero al último día de cada mes, se incurre en un error de interpretación, existiendo una inepta demanda sobre los hechos en que se funda la misma.

Anexo a la presente demanda las correspondientes pruebas documentales los recibos de pago de los cánones de arrendamientos pagados de los meses 6 de octubre de 2021, 13 de noviembre de 2021 y 15 de diciembre de 2021. Se pide un INTERROGATORIO DE PARTE de la parte demandante la señora BECKY PATRICIA GARCIA DURAN y sea fijado por este despacho fecha y hora para la práctica de la misma con interrogatorio que hare en base a la demanda, a las excepciones y a las pruebas sobrantes en la foliatura.

NOTIFICACIONES

Carrera 37B No. 9-19 Sur Barrio Ciudad Montes Bogotá.
Correo electrónico: ygalvisgerdts@gmail.com.

Del Señor Juez,


YELIZA DEL CARMEN GALVIS GERDTS
C. C. No. 51.816.951 de Bogotá
T. P. No. 132417 del C. S. de la J.

JUZGADO 59 CIVIL MPAL

4 feb 19

MAY 9'22 ON 2:09

MAY 9'22 ON 2:09

MAY 9'22 ON 2:09

MAY 9'22 ON 2:09



V. 9 31 210504 EMVCO

OCT 06 2021 12:11:18 RBMCT 9.31

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
BARRIO SANTA RITA
CRA 50A 33SUR-14

C. UNICO: 3007011752

TER: BBBBL039

Ah

RECIBO: 004893

RRN: 005347

CTA: 20935702766

APRO: 991215

DEPOSITO

VALOR \$ 2.000.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** COMERCIO ***



V. 9 31 210504 EMVCO

NOV 13 2021 12:36:04 RBMDES 9.31

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
BARRIO SANTA RITA
CRA 50A 33SUR-14

C. UNICO: 3007011752

TER: JAAAD088

Ah

RECIBO: 035398

RRN: 037836

CTA: 20935702766

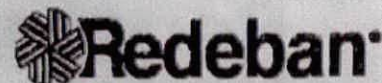
APRO: 367738

DEPOSITO

VALOR \$ 2.000.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** COMERCIO ***



V. 9 31 210504 EMVCO

DIC 15 2021 09:37:33 RBMDES 9.31

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
BARRIO SANTA RITA
CRA 50A 33SUR-14

C. UNICO: 3007011752

TER: JAAAD088

Ah

RECIBO: 042378

RRN: 045432

CTA: 20935702766

APRO: 792169

DEPOSITO

VALOR \$ 2.000.000

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento este correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** COMERCIO ***