

**LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS
ABOGADOS ESPECIALIZADOS**

Señora

JUEZ CUARTA (4) CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

E. S. D.

REF. RESTITUCION DE INMUEBLE – ENTREGA DE PARTE DEL ARRENDATARIO AL ARRENDADOR DE CORPORACION MI IPS TOLIMA contra BLANCA CECILIA REYES MURCIA. RAD. 25307400300420200043800

LUIS JORGE P. SANCHEZ GARCIA, mayor y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la C.C. No. 12.135.643 de Neiva y T.P. No. 54.287 del C.S.J., con dirección electrónica luisjorgesg@hotmail.com, en mi calidad de apoderado de la demandada **BLANCA CECILIA REYES MURCIA**, dentro del término oportuno doy contestación a la demanda en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO. Es cierto.

AL SEGUNDO. Es cierto

AL TERCERO: Es cierto.

AL CUARTO: Se acumulan una serie de hechos en uno solo contraviniendo así lo exigido por el artículo 82 del Código General del Proceso. Es así que lo fraccionare a fin de dar contestación al mismo:

Primer ítem - “Que mediante la Resolución 2379 de 2020 del 15 de mayo de 2020, expedida por la Superintendencia Nacional de Salud, se revocó la autorización de funcionamiento de MEDIMÁS EPS en el departamento de Cundinamarca.

Al primer ítem. Es cierto, sin embargo no se tiene certeza de la fecha en la cual quedo en firme dicho acto administrativo pues no se adjunta constancia de dicha circunstancia y de todas maneras es necesario precisar que no se adjunta constancia de que la demandante hubiese celebrado contrato alguno con MEDIMAS EPS y la fecha en que dicha

LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS
ABOGADOS ESPECIALIZADOS

EPS debía de TRASLADAR LOS USUARIOS A ELLA AFILIADOS POR CUANTO ESO NO ES INMEDIATO. El despacho no ha tenido claro que una cosa es MEDIMAS EPS y otra completamente diferente el la demandante sin que se reitera no exista prueba alguna de la vinculación entre ellas y el efecto sobre el contrato de arrendamiento suscrito pero en ningún caso ese podría interpretar que se dio por terminado el PRIMERO DE JUNIO como se invoca en el hecho por cuanto ni siquiera había sido ejecutoria el acto administrativo aportado ni tampoco el acto administrativo complementario de traslado a otras EPS por cuanto mientras este no se expida la EPS debe de continuar atendiendo a los usuarios.

- **Segundo Ítem** "Situación imprevisible, ajena por completo a la voluntad de la CORPORACIÓN MI IPS TOLIMA, que trajo como consecuencia la imposibilidad de seguir ejecutando el contrato, debido a que su objetivo era justamente, brindar las atenciones en salud a los usuarios de MEDIMÁS EPS en la sede instalada en el inmueble arrendado, situación que por contera, dio lugar a la finalización del respectivo contrato de prestación de servicios con la referida entidad, es decir, se materializaron las hipótesis previstas como justa causa de terminación contempladas en los numerales 4, 5 y 6 de la **CLÁUSULA SÉPTIMA** del contrato de arrendamiento."

Al segundo ítem: No es cierto, toda vez que dentro del contrato en la cláusula Décima Tercera se establece como destinación del inmueble la siguiente " **LA ARRENDATARIA** Se obliga a usar el inmueble objeto de este contrato, para los fines propios para el funcionamiento de una Institución Prestadora de Servicios de Salud, en especial para el uso de oficinas, consultorios y para atención médica, no pudiendo darle un uso diferente" Así las cosas es claro que en el contrato no se establece que el uso exclusivo fuera la atención de usuarios de MEDIMAS E.P.S., incluso no se encuentra demostrado dentro del presente proceso que la acá demandante prestara servicios a MEDIMAS EPS, ya que no se consagro en el contrato ni se aporto copia del mismo como se manifestó atrás ni tampoco la ejecutoria del acto de terminación a MEDIMAS EPS ni tampoco el acto administrativo de traslado de los usuarios a otra EPS ni tampoco la prueba de que esta nueva EPS no hubiese contratado a la demandante para atender dichos usuarios.

AL QUINTO: No es un hecho por cuanto es una valoración de la demandante el cual no es cierto por cuanto no estaba ejecutoria el acto

LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS
ABOGADOS ESPECIALIZADOS

de una parte, no se había ordenado a que EPS se trasladaran los usuarios ni siquiera la comunicación por parte de MEDIMAS EPS de a partir de cuando se daba por terminado el contrato de prestación de servicios con la demandante si es que lo iba a dar por terminado además de que como se indicó en respuesta al hecho anterior no se encuentra demostrado a que EMPRESAS PROMOTORAS DE SALUD presta o prestaba sus servicios la Arrendataria.

AL SEXTO: No es cierto como tampoco es cierto que mi mandante adeudara suma alguna a la demandante por cuanto si bien se hubiese amortizado el valor de la inversión esto era en el escenario del cabal cumplimiento del contrato por la demandante mas si no se cumplía lo correspondiente era de pagar los cánones adeudados y retirar los equipos que habían sido instalados única y exclusivamente para el beneficio de la demandante.

SÉPTIMO: No ME CONSTA pero debe de analizarse que mi representada no tiene oficinas en el inmueble razón por la cual nadie tenía autorización para recibir documentos a nombre de ella en el mismo.

OCTAVO: Es cierto que se envió comunicación denominada **TERMINACION CONTRATO GIRARDOT** a los correos electrónicos enunciados mas ninguno corresponde a mi mandante.

AL NOVENO: Es cierto parcialmente, ya que de los anexos se desprende que se remitió comunicación pero no se evidencia el contenido de la misma.

AL DECIMO: Es cierto segun se desprende de las pruebas aportadas.

AL UNDÉCIMO: No es cierto, toda vez que en virtud al abandono total del inmueble por la demandante se reforzó la seguridad del primer piso del inmueble que tenían otros arrendatarios de lo cual se informo a la demandante para que tuviese acceso al inmueble.

AL DUODÉCIMO: Es cierto que se radico factura de cobro de canon de arrendamiento mas en lo referente al incumplimiento de los requisitos de la factura NO ES CIERTO .

AL DÉCIMO TERCERO: No es cierto ya que como se indicó al dar respuesta al hecho UNDECIMO, la comunicación se recibió solo hasta el

LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS ABOGADOS ESPECIALIZADOS

mes de septiembre de 2020 MANIFESTANDO EFECTOS RETROACTIVOS AL PRIMERO DE JUNIO DE 2020 situación que solo puede ser declarada por un juez en cuanto a la fecha de terminación del contrato de arrendamiento que en todo caso no sería en esa fecha por cuanto no estaba ejecutoriado el acto administrativo relacionado con MEDIMAS EPS ni tampoco fecha de terminación de la relación de MEDIMAS EPS con la demandante ni fecha de cierre de operaciones por traslado de los usuarios a otra EPS ya que además, aceptando en gracia de discusión la causal de terminación prevista en el contrato, no se estableció la forma de darse por terminado el contrato ni tampoco la fecha a partir de la cual se daría por terminado el contrato de arrendamiento.

AL DÉCIMO CUARTO: No es un hecho sino unas consideraciones personales del apoderado del demandante.

A LAS PRETENSIONES

PRIMERA: Me opongo a que se DECLARE LA TERMINACIÓN del contrato de arrendamiento celebrado entre la señora BLANCA CECILIA REYES MURCIA, en calidad de ARRENDADORA, y la CORPORACION MI IPS TOLIMA, en su condición de ARRENDATARIA, respecto del inmueble ubicado en la Calle 17 N° 10-70/74 del Barriocentro del municipio de Girardot en la fecha indicada en la pretensión de la demanda por cuanto a la fecha aun no se tiene ni siquiera certeza de la fecha en que MEDIMAS EPS haya cerrado operaciones en Cundinamarca y específicamente en Girardot así como también me opongo a tener como válidas y aplicables las causales de terminación invocadas ya que la causal real es la mora en el pago del canon de arrendamiento desde el mes de febrero de 2020. siendo exigible el canon de arrendamiento hasta la fecha en la cual se haga entrega del inmueble.

SEGUNDA. Me opongo por cuanto previamente debe de ser declarada la terminación del contrato por una causal ajustada a la ley y a los hechos donde lo principal es que haya cumplido a cabalidad el contrato para poder exigir de la otra parte el cumplimiento del contrato conforme al artículo 1609 del código civil.

TERCERA: Me opongo.

CUARTA: Me opongo por cuanto es la Demandante quien debe pagar los cánones adeudados junto con la cláusula penal por incumplimiento.

**LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS
ABOGADOS ESPECIALIZADOS**

to.

EXCEPCIONES DE MERITO

INEXISTENCIA DE LA CAUSAL INVOCADA

La aquí demandante se encuentra en mora para el pago de los cánones de arrendamiento desde Febrero de 2020, fecha anterior a la de la Resolución 2379 de 2020.

Es así que no es de recibo la causal invocada por la parte Actora y lo que sí evidencia es su mala fe al invocar una causa distinta a la real, abusando de su derecho intentando provocar la terminación del contrato de arrendamiento SIN QUE HUBIESE CUMPLIDO CON SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES como lo es el PAGO de los cánones de arrendamiento desde febrero de 2020, situación que sería absurda y colocaría en situación de inferioridad al ARRENDADOR frente al ARRENDATARIO y desconociéndose el artículo 1609 del código civil y demás normas que regulan los contratos bilaterales.

MALA FE DE LA DEMANDANTE

La demandante con la demanda impetrada pretende no solo sustraerse del pago de los cánones adeudados con anterioridad al cierre de MEDIMAS EPS sino además obtener de manera abusiva y de mala fe, al intentar que el juzgado decrete la terminación del contrato con fundamento en una causal que no está prevista en la ley y que sin embargo, si se aceptara en gracia de discusión la aplicación de dicha cláusula de terminación, para dar aplicación a la misma tendría que estar CUMPLIENDO CON SU OBLIGACION PRINCIPAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE ES EL PAGO DEL CANON PACTADO cuestión que para el caso que nos ocupa NO SE PRESENTA por cuanto la demandante estaba en mora desde febrero de 2020 en el pago de los cánones de arrendamiento.

FALTA DE PRUEBA DE LA CAUSAL INVOCADA

La acá demandante no ha probado que la causal invocada haya sido el motivo para el incumplimiento y para la supuesta terminación del contrato con justa causa.

LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS ABOGADOS ESPECIALIZADOS

Nótese, y reitero que simplemente en gracia de discusión en el evento en que se acepte la causal de terminación, como se expresa en la demanda misma, que la resolución de cierre de operaciones de MEDIMAS EPS es del 15 DE MAYO DE 2020 sin que se establezca si eran precedentes recursos contra este acto administrativo y cuando quedo en firme dicho acto administrativo bajo los presupuestos del artículo 87 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo, y la mora en el pago de los cánones es desde febrero de 2020, tres meses antes de la expedición de la resolución.

Es pertinente entonces también hacer notar a la señora Juez lo expresado en el párrafo anterior en torno a que tampoco se aporta la constancia de ejecutoria del acto administrativo invocado, presupuesto fundamental para colegir su aplicación, y que para que se dé a su vez aplicación a la causal invocada por la demandante para la determinación del contrato se torna en un requisito formal de la demanda, el cual, se reitera no fue aportado.

IMPROCEDENCIA DEL PROCESO DE RESTITUCION

Por lo anterior y con el debido respeto de la señora Juez, no puede por vía de un proceso de restitución y/o entrega propiciado por el arrendatario eludirse el cumplimiento de sus obligaciones contractuales ni mucho menos desde el punto de vista procesal, eludir la obligación de aportar la prueba del pago al menos de los últimos tres (3) cánones de arrendamiento, reiterando que en gracia de discusión, anteriores a la fecha de terminación por el demandante invocada, bien sea a través de recibos emanados del arrendador o con las consignaciones a través de depósito judicial o cualquier otro medio probatorio.

Por lo anterior, no acreditar el pago de los cánones de arrendamiento anteriores a la fecha invocada como de terminación y ausencia de la constancia de ejecutoria del acto administrativo invocado para la causal de terminación, debe declararse la improcedencia de la presente acción y condenarse en costas a la parte actora

INCUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 384 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO

El Código General del Proceso en su numeral 4 inciso 3 establece que “ Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en am-

LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS ABOGADOS ESPECIALIZADOS

bas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.”

Sin embargo la parte actora no ha cumplido con esta carga.

INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION DE LA DEMANDANTE POR INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO

Por cuanto la Demandante se encontraba en mora en el pago de los cánones de arrendamiento desde febrero de 2020

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Código Civil: artículos 45, 1609m 1973 y ss.. Código General del Proceso: artículos 82, 384 y 385 Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo artículo 87.

PRUEBAS

Se decreten como pruebas las siguientes:

Interrogatorio de parte al representante legal de la Demandante para que absuelva las preguntas que en audiencia le formulare o las cuales remitiré previa a la audiencia.

Inspección judicial a la contabilidad de la demandante con intervención de perito para determinar si al 1 de Junio de 2020 y con posterioridad a esta fecha se encontraba al día con mi representada por concepto de cánones de arrendamiento.

PETICIONES

PRIMERO: Se declaren probadas las excepciones

SEGUNDO: Se ordene el pago de los cánones adeudados junto con la cláusula penal

TERCERO: Se condene en costas a la parte actora

**LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS
ABOGADOS ESPECIALIZADOS**

NOTIFICACIONES

las aportadas en la demanda

al suscrito al correo electrónico es luisjorgesg@hotmail.com.

De la Señora Juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis J. Sanchez Garcia', written over a circular stamp or seal.

LUIS JORGE P. SANCHEZ GARCIA

C.C. No. 12.135.643 de Neiva

T.P. No. 54.287 del C.S.J.