

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA - CUNDINAMARCA
E. S. D.

Ref.: Restitución de Inmueble Arrendado No *2020-00167*
Demandante: José Ángel Medina M y Luis Alejandro Wilchez González
Demandado: Miguel Piraquive Molano.

MIGUEL PIRAQUIVE MOLANO, mayor de edad, domiciliado y residente en el municipio de La Mesa - Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 3.071.823 de La Mesa - Cundinamarca, actuando en nombre y representación propia, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente, al Doctor **LUIS EDUARDO CALDERON CAMARGO** mayor de edad, domiciliado y residente en La Mesa - Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía N°. 79.323.215 de Bogotá, con Tarjeta Profesional N°. 173.727 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, me asista dentro del proceso de la referencia hasta su culminación del proceso de restitución de inmueble arrendado iniciado por los señores **JOSE ANGEL MEDINA MEDINA** y **LUIS ALEJANDRO WILCHEZ GONZALEZ**.

Del inmueble ubicado en la **FINCA VILLA DEL CARMEN UBICADA EN LA VEREDA LA CONCHA CON DESTINO COMERCIAL BALNEARIO VILLA PAULA DEL MUNICIPIO DE LA MESA-CUNDINAMARCA.**, con el fin de que se me garanticen mis derechos al debido proceso.

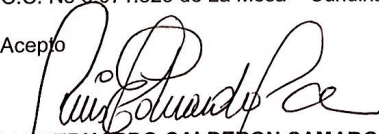
Mi apoderado está facultado para notificarse en mi nombre de todos los actos en que se me requieran, conciliar, transigir, recibir, desistir, sustituir, reasumir este poder, y en general todos los actos, gestiones y diligencias que sean necesarios para la defensa de mis intereses.

Del Señor Juez,
Atentamente,



MIGUEL PIRAQUIVE MOLANO
C.C. No 3.071.823 de La Mesa - Cundinamarca

Acepto



LUIS EDUARDO CALDERON CAMARGO
C.C. No 79.323.215 de Bogotá
T.P. No 173.727 del Consejo Superior de la Judicatura.
Email: asejuridicascalderon@hotmail.com
Celular; 3156515896

NOTARÍA ÚNICA DE LA MESA

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO PRIVADO

Verificación Biométrica Decreto-Ley 319 de 2012

270-016a500

La Mesa, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia. 2020-08-20 09:25:11

Ante DIANA CAROLINA ARENAS GONZALEZ

NOTARIA (E) UNICA DE LA MESA, compareció

PIRAQUIVE MOLANO MIGUEL

Identificado con C.C 3071823



www.notariasec.com

Cod.: 6946y



y declaro que la firma y huella que aparecen en el presente documento son mías y que el contenido del mismo es cierto, y autorizo el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraría Nacional del Estado Civil.

X
El declarante

DIANA CAROLINA ARENAS GONZALEZ
NOTARIA (E) UNICA DE LA MESA
4653



YANETH VALDES SANABRIA

NIT 52.616.739-8

Dirección: CR 23 A 4 A 08 BR ALVAREZ DIAZ

Tel: 313 436 3961 8975757



Factura de Venta

GAP0-000001254

Fecha:

24/09/2020 10:57:21

LA MESA

ACTIVIDAD ECONÓMICA: 4774 Tasa: 11.040 por mē
REGIMEN COMUN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES

Cliete: 1 Nombre: CLIENTE MOSTRADOR
Vendedor: 001 Nombre: YANETH VALDES SANABRIA
Cajero: 001 Nombre: YANETH VALDES SANABRIA

Código	Descripción	Cant	Pr Venta	Vr Parcial	Desccto	Iva
01053	SODA ESCAMAS	2.00	6.000	12.000		19%
01013	BICARBONATO X 1 KG	4.00	4.500	18.000		19%
01024	CLORIDEX 91% X 1 KG BOLSA	1.00	14.000	14.000		0%
01062	COLORO 70% X 1 KG	2.00	9.000	18.000		19%
01009	ALUMINA TIPO A	2.00	2.500	5.000		19%
Artículos	11		Subtotal:	58.538		
			I V A	8.462		
			TOTAL	67.000		
			Efectivo	67.000		
			Cambio	0		

Res. DIAN No. 18763000965198 Fecha: 09/10/2019

Rango del QAP-1 al QAP-1000

Esta factura fue impresa por el programa SIGE Administrativo de
SOLIGEM LTDA. NIT 900.239.169-8

Fecha:

ESTACIONABLE 3/20

12887

Señor (es):

Dirección:

Credito

Teléfono:

CANT.

DETALLE

Vr. Unit.

TOTAL

2

K CORDO

1

K 80A

16400

5900

Vendedor

TOTAL

22300

Impreso en Chile por Impresora S.p.A. - Tel. 8471197 - 8472141 - 8472142 - 8472143 - 8472144 - 8472145 - 8472146 - 8472147 - 8472148 - 8472149 - 8472150 - 8472151 - 8472152 - 8472153 - 8472154 - 8472155 - 8472156 - 8472157 - 8472158 - 8472159 - 8472160 - 8472161 - 8472162 - 8472163 - 8472164 - 8472165 - 8472166 - 8472167 - 8472168 - 8472169 - 8472170 - 8472171 - 8472172 - 8472173 - 8472174 - 8472175 - 8472176 - 8472177 - 8472178 - 8472179 - 8472180 - 8472181 - 8472182 - 8472183 - 8472184 - 8472185 - 8472186 - 8472187 - 8472188 - 8472189 - 8472190 - 8472191 - 8472192 - 8472193 - 8472194 - 8472195 - 8472196 - 8472197 - 8472198 - 8472199 - 8472200



FERTICAFE

MARIA OVEIDA CASTRO

MIT: 20, 368, 813-4

CALLE 8 NO 18-20 ED. CONITE DE CAFETEROS

Tel: 8976272 3105853282

Fax: 3112190227

LA MESA - CUNDINAMARCA

Factura de Venta: FCP0-0000008412

Fecha Factura: 26/08/2020 12:17:07

CONTADO

Res. DIAN No: 18762012341239

Fecha: 27/01/2019

Rango del RCP-1 al FCP-10000

Caja: PRINCIPAL

ACTIVIDAD ECONOMICA ICA 0161

IVA REGIMEN COMUN

NO SOMOS AGENTES RETENEDORES DE IVA

Cajero: 001 MARIA OVEIDA CASTRO

Vendedor: 001 CASTRO SORACIPA MARIA

Cliente: 1 CLIENTES DE CONTADO

Item	Cant.	Vr. Parc.	Iva
BICARBONATO DE SODIO			
	2KL	14,000	19%
AQUACHLOR 70% KL BOLSA			
	2KL	19,000	0%
Subtotal:		30,765	
I.V.A.:		2,235	
TOTAL:		33,000	
Efectivo:		50,000	
Cambio:		17,000	

RESUMEN DE IMPUESTOS

%IVA	Tipo	Vr. Neto	Vr. Imp
0.00%	Exento		0
19.00%	Gravado	19,000	2,235
		11,765	

Articulos: 4

Recibo de Caja Menor

Productos Eco

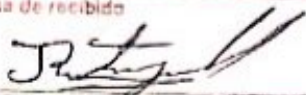
Ciudad Verde de la Caimba	26-08-2020	No
Pagado	Carlos E Cardoso	\$ 2.800.000
Concepto	mantenimiento de las piscinas mes Agosto 2020 La Serna de	
Valor (en letra)	docecientos ochenta mil pesos.	
Código	Firma de recibido	
Aprobado	Carlos Enrique Cardoso	
	CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> No	

3716720053

Piscina
Rancho Jimenez

**Recibo de
Caja Menor**

Productos Eco

Ciudad	La Mesa	20	06	2020	No
Pagado a	Ricardo Lopez			\$ 250.000	
Concepto	mantenimiento de piscina con quimicos				
Valor (en letras)	DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS				
Código	Firma de recibido				
Aprobado					
	CC	NIT	NO	79064860	

Recibo de Caja Menor

Productos Eco

Ciudad	venta la Caucha	28 - 07 - 2020	No
Pagado a	Carlos E. Cardoso.		\$ 280.000
Concepto	Mantenimiento piscina del mes Julio - 2020 La suma de		
Valor (en palabras)	do Cientos ochenta mil Pesos.		
Código	Firma de recibido		
Aprobado	Carlos Enrique Cardoso		
	CC	<input type="checkbox"/> NIT	<input type="checkbox"/> No
	319 6720053		

Piscina
Rancho Jimenez

Recibo de
Caja Menor

Productos Eco

Ciudad La mesa	10 Dia	04-05 2020 Mes Año	No
Pagado a Ricardo Lopez			\$ 500.000
Concepto mantenimiento de Piscina con quimicos			
Valor (en letras) Quinientos mil pesos			
Código	Firma de recibido 		
Aprobado	CC <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> No 79064860		

08117628-0

Ida 1

CHA SUSPENSION:
06 OCT/2020

2 SEP/2020

trimestral

al

normal

16

NOV/2020

5. ENERGIA FACT.
845

DE INTERES

encia (0-260 kWh/

D: 185.5217

R: 18.915

HProm 5534 13

1
K2
402
18008379

TOTAL

\$ 453.035

(\$ 67.728)

\$ 385.307

(\$ 1.266)

\$ 4.272

(\$ 3)

\$ 3.003

\$ 0

\$ 388.310

SUBTOTAL

\$ 0



Puntored
Corresponsal Bancario
Davivienda

TRANSACCION EXITOSA

Fecha 2020-09-28
 Hora 09:44:44
 Comercio 288797
 Terminal 246662
 Operacion Recaudo
 Aprob Banco 513822
 Aprob Puntored 000078671105
 Convenio ENEL CODENSA
 Cod Convenio 7707209914253
 Referencia 1 0151349239608
 Referencia 2 1176280
 Valor 388310.00
 Costo 80
 Transaccion
 Valor Total 388310.00

Aqui tambien puede pagar
su tarjeta de credito y
creditos de
consumo del Banco Davivienda

Linea de atencion
personalizada: 4686
Mensaje de texto: 85888

BANCO DAVIVIENDA S.A.
VICILLADO SUPERINTENDENCIA
FINANCIERA DE COLOMBIA

595.1966(Valor kWh) x 845(Consumo en kWh)
RESIDENCIAL SURINDIO48 59%

SUBTOTAL VALOR CONSUMO

ABONO SUBSIDIO POR AJUSTE
ALUMBRADO PUBLICO AJD 19.1 PAR 2 CCI
AJUSTE A LA DECENA (CREDITO)

ESTE MES LA ENERGIA QUE DISFRUSTASTE,
TE COSTO \$ 6.215 DIARIOS

SUBTOTAL VALOR OTROS

SUBTOTAL VALOR DESCUENTOS

SUBTOTAL CONCEPTOS ENERGIA

CONCEPTO:

PORTAFOLIO DE PRODUCTOS Y BENEFICIOS

SUBTOTAL PORTAFOLIO

BANCO DAVIENDA S.A.

CENTER SPORT
TAL 822

Empresa Regional
Aguas del Tequendama S.A. E.S.P.
Anapoima - La Mesa

PARA CUALQUIER TRAMITE CITE ESTE NUMERO

CUENTA INTERNA 1-09883-9 CICLO 5
RUTA 150000381 **1787805

JOSE ANGEL ESTRATO: CLASE DE USO 4-Medio RESIDENCIAL
N - LA CONCHA Cod. Pos. RESIDENCIAL

PERIODO DE FACTURACION JUN - JUL 2020
FECHA DE EMISION 27/07/2020

ACUEDUCTO

ANTERIOR	CONSUMO M3	CODIGO
899	13	

M3 CONSUMOS EN M3		PROMEDIO M3
16	29	38

SUMO M3		
TARIFA M3	TARIFA M3 ALICANTARILLADO	
13	1.904.00	1.191.50

24.752	0
10.408	
35.160	

OTROS COBROS		
VALOR \$	CONCEPTO	VALOR \$

SUBTOTAL OTROS COBROS		\$ 0
-----------------------	--	------

SERVICIO DE ASEO

ESTRATO		ESTRATO 4 V	CLASE DE USO	RESIDENCIAL
---------	--	-------------	--------------	-------------

INFORMACION ADICIONAL
PERIODO 08-05-2020 AL 07-07-2020

VALORES POR LEY 14294	
ACUATEDUCTO	ALICANTARILLADO
\$ 35.160	\$ 0
\$ 0	\$ 0
\$ 0	\$ 0

RESUMEN

ACUEDUCTO 35,160

ALICANTARILLADO 0

DEUDA FACTURA ANTERIOR 0

OTROS COBROS 0

ASEO 0

TOTAL A PAGAR \$ 35,160

FECHA LIMITE 04-ago-2020

FECHA SUSPENSION 05-ago-2020

TOTAL A PAGAR \$ 35,160

ESPACIO PARA TIMBRE Y REGISTRO BANCO
FECHA DE EMISION



Empresa Regional
Aguas del Tequendama S.A. E.S.P.
Anapoima - La Mesa

NIT: 900.126.313-7 FACTURA DE COBRO No. 1098839

PERIODO	CODIGO	CUENTA INTERNA
JUN - JUL 2020	150000381	1098839

Codigo	DETALLE FINANCIACIONES	Valor
Total Cuenta		0
Saldo Capital		

SI CANCELA MEDIANTE CHEQUE, FAVOR GNARLO A NOMBRE DE EMPRESA REGIONAL AGUAS DEL TEQUENDAMA S.A. E.S.P

ESPACIO PARA TIMBRE Y REGISTRO BANCO

FECHA DE EMISION



Empresa Regional
Aguas del Tequendama S.A. E.S.P.
Anapoima - La Mesa

NIT: 900.126.313-7 FACTURA DE COBRO No. 1098839

PERIODO	CODIGO	CUENTA INTERNA
JUN - JUL 2020	150000381	1098839

DETALLE FINANCIACIONES	
(415) 770998019317(8020)01098839 (3000) 0000035160 (96) 20200804	

SI CANCELA MEDIANTE CHEQUE, FAVOR GNARLO A NOMBRE DE EMPRESA REGIONAL AGUAS DEL TEQUENDAMA S.A. E.S.P

TOTAL A PAGAR \$ 35,160

FORMA DE PAGO
EFEC BANCO CHEQUE No. VALOR PAGAR

ESPACIO PARA TIMBRE Y REGISTRO BANCO
FECHA DE EMISION

BANCO DAVIVIENDA S.A.
 C/ DE 3075
 CENTER SPORT
 BOGOTÁ

Empresa Regional
 Aguas del Tequendama S.A. E.S.P.
 Anapoima - La Mesa

PARA CUALQUIER TRAMITE CITE ESTE NUMERO

CUENTA INTERNA	1-06263-7	CICLO	6
RUTA	150000380	TIPO	1004

JOSE ANGEL	ESTRATO	4-Media	Nº ATRASOS
N - LA CONCHA Cds. Pds.	CLASE DE USO	RESIDENCIAL	0

PERIODO DE FACTURACION	JUN - JUL 2020
FECHA DE EMISION	27/07/2020

ACUEDUCTO	INFORMACION ADICIONAL
PERIODO 06-05-2020 AL 07-07-2020	

VALORES DUBLETS (M3)		ALCANTARILLADO
COSTO DE REFERENCIA	\$ 0'00	\$ 0
AGUAS	\$ 0	\$ 0
RESIDO	\$ 0	\$ 0

VALORES DUBLETS (M3)			
CONSUMO M3	TARIFA	TARIFA	TARIFA
26	1.904.00	1.191.50	
4	1.904.00	1.191.50	

RESUMEN	
ACUEDUCTO	67,528
ALCANTARILLADO	0
DEUDA FACTURA ANTERIOR	0
OTROS COBROS	-3
ASEO	25,575
TOTAL A PAGAR \$	\$ 93,100

FECHA LIMITE	04-ago-2020
FECHA SUSPENSION	05-ago-2020

SUBTOTAL OTROS COBROS	\$ 3
SERVICIO DE ASEO	\$ 25,575
Aseo	25,575
ESTRATO	ESTRATO 4 V.
CLASE DE USO	RESIDENCIAL

ERAT

Empresa Regional
 Aguas del Tequendama S.A. E.S.P.
 Anapoima - La Mesa

PERIODO	JUN - JUL 2020
CODIGO	150000380
CUENTA INTERNA	1062637

Codigo	DETALLE FINANCIACIONES	Descripcion	Valor
		Total Cuenta	\$
		Saldo Capital	\$

TOTAL A PAGAR \$ **93,100**

ESPACIO PARA TIMBRE Y REGISTRO BANCO
FECHA DE EMISION

ERAT

Empresa Regional
 Aguas del Tequendama S.A. E.S.P.
 Anapoima - La Mesa

PERIODO	JUN - JUL 2020
CODIGO	150000380
CUENTA INTERNA	1062637

DETALLE FINANCIACIONES	
 4375 7700880 1977002001062637 13900 000083100 980 20200804	

TOTAL A PAGAR \$ **93,100**

FORMA DE PAGO	
EFEC. BANCO	
CHEQUE Nº	
VALOR PAGADO	
ESPACIO PARA TIMBRE Y REGISTRO BANCO	
FECHA DE EMISION	

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE LA MESA - CUNDINAMARCA

E. S. D.

REFERENCIA: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
RADICADO No 2020-00167

DEMANDANTE: JOSE ANGEL MEDINA y LUIS ALEJANDRO WILCHEZ

DEMANDADO: MIGUEL PIRAQUIVE MOLANO

LUIS EDUARDO CALDERON CAMARGO, mayor de edad, identificado con la Cédula de ciudadanía No. 79.323.215 de Bogotá D.C., portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 173.727 del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en la ciudad de Bogotá, dirección de notificación en el Correo Electrónico asejuridicascalderon@hotmail.com actuando en calidad de APODERADO., del Señor MIGUEL PIRAQUIVE MOLANO., quien actúa en calidad de DEMANDADO., dentro del proceso de la referencia, de conformidad con el PODER., conferido que anexo y estando dentro del término legal, procedo a contestar la demanda sobre los hechos y pretensiones en los siguientes términos:

A LO MANIFESTADO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Teniendo en cuenta en la calidad en que concurro, procedo a contestar la demanda dentro del proceso de la referencia.

En el orden de sus comentarios

AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO., que existe un contrato de arrendamiento entre las partes aquí demandantes y demandado.

AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO - Toda vez que como lo manifiesta el apoderado de la parte demandante, se acordó la suma de DOS MILLONES DE PESOS MLCTE (\$2.000.000). Como CANON de ARRENDAMIENTO., de conformidad con el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO., aportado con la demanda.

AL HECHO TERCERO: ES CIERTO., de conformidad con el contrato aportado por la parte ACTORA., dentro del proceso de la referencia.

AL HECHO CUARTO: NO PARCIALMENTE CIERTO., y lo contesto de la siguiente manera:

1-Si bien es cierto el no pago de los cánones de arrendamiento esto no es por capricho del señor MIGUEL PIRAQUIVE MOLANO., si no debido a la pandemia por el COVID - 19 que afrontamos durante los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de confinamiento obligatorio que se dio como CASO FORTUITO., en el cual el gobierno nacional decreto el ESTADO DE EMERGENCIA SANITARIA.

2-Que debido a ello por ser un caso fortuito y de fuerza mayor no se da el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, por darse el confinamiento obligatorio y cierre de todos los establecimientos de comercio hasta el 30 de junio de 2020 mediante el decreto 579.

3-Decreto en el cual se hace referencia a que las partes ARRENDADORES Y ARRENDATARIOS., pueden llegar a un acuerdo consensual entre las mismas, además de haberse dado la prórroga del aislamiento obligatorio por parte del gobierno nacional hasta el 30 de agosto de 2020.,

AL HECHO QUINTO: PARCIALMENTE CIERTO., toda vez que si bien es cierto la renuncia a la que se hace mención en el contrato de arrendamiento, en la cláusula quinta, también es cierto que el señor MIGUEL PIRAQUIVE., no quiso en ningún momento constituirse en mora ya que no se contaba con la PANDEMIA DEL CONVID - 19., que obligó al confinamiento obligatorio decretado por el gobierno nacional, en virtud de conservar la salud y la vida de todos los ciudadanos, decretando el cierre obligatorio de los establecimientos de comercio a nivel nacional.

AL HECHO SEXTO: PARCIALMENTE CIERTO., lo contesto de la siguiente manera:

1-Si bien el contrato de arrendamiento lo establece en su clausulado en que la falta de pago de un mes de canon de arrendamiento, es razón suficiente para que el arrendador de por terminado el contrato.

2-También es cierto que mi poderdante jamás quiso constituirse en mora en ningún momento como se puede verificar que para el mes de abril de 2020, se encontraba al día en el pago de los periodos correspondientes a los cánones de arrendamiento del establecimiento comercial, además de que les solicito la entrega del bien y los señores ARRENDADORES., no asistieron a recibir el bien.

3-Però al presentarse el confinamiento obligatorio y al verse obligado a cerrar su negocio que es el que genera la entrada de recursos para sostener su actividad, se generó el atraso en el pago de los cánones a los señores ARRENDADORES., situación que es de conocimiento público a nivel nacional de cierre de muchos establecimientos de comercio llevando al caos la economía nacional.

AL HECHO SEPTIMO: ES CIERTO., lo contesto de la siguiente manera:

1-Los aquí ARRENDADORES., no se hicieron presentes a recibir el predio y por ende se dio por renovado automáticamente el contrato de arrendamiento hasta el día 31 de marzo de 2020.

2-Al contrario se dio por parte del señor LUIS ALEJANDRO WILCHEZ., en calidad de ARRENDADOR., de que no le cobraría ARRIENDO., por el mes de ABRIL DE 2020, por que el entendía que la situación en que nos encontrábamos no le permitía al señor MIGUEL PIRAQUIVE., trabajar para poder cumplir con sus obligaciones del PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.

3-Que a cambio le sostuvieran la piscina ya que requería su mantenimiento continuamente situación que hiciere el ARRENDATARIO., como consta en las facturas que ANEXO., con la presente, es tan así que al día de hoy de presentación de la

contestación de demanda el señor MIGUEL PIRAQUIVE MOLANO., se encuentra al día también en el pago de los servicios públicos de AGUA y LUZ.

4-Que ya se miraría a que acuerdo llegarían por la PANDEMIA., esta manifestación de acuerdo a la grabación que hiciera mi poderdante con la señora ANA LIDIA JIMENEZ MORENO., grabación que ANEXO., con la presente contestación de demanda para ser tenida en cuenta dentro del desarrollo del debido proceso.

AL HECHO OCTAVO: NO ES CIERTO., toda vez que si se informó de la entrega del bien a los señores ARRENDADORES., pero los ARRENDADORES no acudieron a la entrega del bien según lo manifestado por el ARRENDATARIO., señor MIGUEL PIRAQUIVE MOLANO., y como lo manifiesto en el HECHO SEPTIMO., de la contestación de demanda.

AL HECHO NOVENO: ES CIERTO., y lo contesto de la siguiente manera:

1-Que el señor inspector resolviera dentro de un proceso abreviado la perturbación a la mera tenencia, instaurado por el señor MIGUEL PIRAQUIVE., en calidad de ARRENDATARIO.

2-También es cierto que los señores ARRENDADORES., en DILIGENCIA DE AUDIENCIA PUBLICA., de fecha 29 de julio de 2020, en la cual mi PODERDANTE., manifiesta que hizo unas adecuaciones locativas correspondientes a la construcción de unos baños y a la hechura del piso en concreto de la parte delantera de los baños que se encontraba en tierra con sembrado de plantas, la del piso a la entrada del establecimiento que se encontraba en tierra, al igual del piso de la cancha de tejo que se encontraba en tierra como consta en las fotos que anexo con la presente.

3-Adecuaciones que se llevaron de común acuerdo entre las partes tal cual como lo reconocen en la diligencia en mención.

4-Al igual la compañera del señor MIGUEL PIRAQUIVE., manifiesta que ellos invirtieron CUATRO MILLONES DE PESOS MLCTE (\$4.000.000).

5-Que para lo cual se programó visita de inspección judicial para verificar las mejoras realizadas, que en efecto se comprobaba su ejecución de tales obras, inversión que se le propusiera a los señores ARRENDADORES QUE TUBIERAN ENCUESTA ESA INVERSION PARA EL PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO AL TOTALIZAR LO ADEUDADO DE CONFORMIDAD A LO MANIFESTADO POR EL SEÑOR LUIS ALEJANDRO WILCHEZ Y AL ACUERDO QUE SE LLEGARE POR REBAJA AL CANON DE ARRENDAMIENTO DE COMUN ACUERDO DE CONFORMIDAD AL DECRETO NACIONAL 579.

6-Además de que el señor LUIS ALEJANDRO WILCHES GONZALEZ., en calidad de ARRENDADOR y DEMANDANTE., en DILIGENCIA DEL 06 DE AGOSTO DE 2020., manifestara que ellos se acercaron el día 11 de julio de 2020, al establecimiento de comercio, bien objeto de restitución, ese día solo habían dos personas no más y que ella no podía vender por ley del gobierno nacional.

7-Se evidencia en lo manifestado por el señor LUIS ALEJANDRO WILCHES GONZALEZ., que en verdad la PANDEMIA., llevo al señor MIGUEL PIRAQUIVE., al

atraso por FUERZA MAYOR., y no por capricho en no querer cumplir con el PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO.

AL HECHO DECIMO: PARCIALMENTE CIERTO., toda vez que mi poderdante no ha incurrido en la falta de pago, no por no querer cancelar el canon de arrendamiento si no porque le era imposible cumplir con lo que no podía, por encontrarnos en estado de emergencia sanitaria por caso fortuito, por tal motivo no hay incumplimiento en el contrato de arrendamiento.

FRENTE A LO MANIFESTADO SOBRE LAS PRETENSIONES

En cuanto hace relación el apoderado de la parte ACTORA., a las pretensiones solicitadas, me OPONGO., a ellas y desde ahora solicito respetuosamente a su señoría, no despachar FAVORABLEMENTE., hasta tanto no se acrediten los hechos en que se sustentan, en consecuencia, las contesto de la siguiente manera:

A LA PRIMERA: NO LA ACEPTO y ME OPONGO A ELLA., teniendo en cuenta que no ha existido incumplimiento del contrato de arrendamiento, ya que por encontrarnos en época de pandemia y decretado el estado de emergencia por el gobierno nacional desde marzo de 2020 y que decretaran el confinamiento obligatorio y cierre de los establecimientos comerciales, los cuales dependen de su atención al cliente para poder cumplir con sus obligaciones, ya que ha sido por CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR., que no ha podido cumplir con el pago de los cánones de arrendamiento, por lo tanto no se daría la terminación del contrato de arrendamiento además por haberse acordado con el señor LUIS ALEJANDRO WILCHEZ GONZALEZ ., quien manifestara que el entendía que por encontrarnos en época de pandemia y que no podían trabajar que no le cobraría el canon de arrendamiento del mes de abril de 2020, mientras se miraba que sucedía, pero que se encargaran de mantener la piscina al día con los insumos químicos que se requieran para su conservación al igual que de todo el predio, manifestación que se encuentra en una grabación que hicieron las partes y que ANEXO., con la presente para tener en cuenta dentro del proceso de la referencia, como las facturas de gastos en el mantenimiento de la piscina y demás del establecimiento de comercio.

A LA SEGUNDA: NO LA ACEPTO y ME OPONGO A ELLA., teniendo en cuenta las circunstancias que se dieron para no cancelar el canon de arrendamiento por el aquí demandado ya que fue por fuerza mayor que no cumplió y no por no querer cancelar los meses que reclaman los aquí demandantes, además se llegó a un acuerdo verbalmente entre las partes, que corresponde a lo manifestado en la pretensión primera, de conformidad con lo manifestado en el Decreto No 579 del Gobierno Nacional, dirigidas a limitar la libertad de circulación y el ejercicio empresarial para evitar que la pandemia se propague, han generado la afectación directa de los contratos de arrendamiento por el no funcionamiento de los establecimientos comerciales en este caso el hospedaje y piscina.

A LA TERCERA: NO LA ACEPTO y ME OPONGO A ELLA., teniendo en cuenta que no existió incumplimiento en el contrato de arrendamiento, por encontrarnos en estado de emergencia y confinamiento obligatorio decretado por el gobierno nacional.

EXCEPCION DE MERITO

Su señoría actuando en calidad de apoderado judicial del señor MIGUEL PIRAQUIVE MOLANO., presento EXCEPCION DE MERITO REFERENTE AL NO INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ODJETO DE LITIJIO.

El cual sustento de la siguiente manera: no se da el incumplimiento toda vez que por la emergencia sanitaria decretada por el gobierno nacional, por la PANDEMIA DEL COVID-19., la cual nos afecta a nivel nacional e internacional, que se dio como CASO FORTUITO Y FUERZA MAYOR., ya que ninguna persona esperaba lo que está afectando al mundo entero, por el cual se dio el CONFINAMIENTO OBLIGATORIO., obligando a los empresarios a cerrar todos los negocios de atención al cliente personalizado, generando esto el no ingreso de recursos para poder cumplir con las obligaciones como lo es para el caso que nos ocupa, ya que nadie está obligado a cumplir lo que no puede y más por las circunstancias que nos aquejan a nivel mundial, nacional, departamental, municipal sin tener distinción social ni raza ni religión, afectando directamente la economía global, y al no poder mi poderdante cumplir con lo imposible en el pago del canon de arrendamiento en los meses decretados en estado de emergencia, no causa intereses, ni penalidad alguna. En tal sentido no se entiende incumplimiento su señoría, es por ello que el decreto 579 expedido por el gobierno nacional lo que buscaba era evitar el menor impacto posible para todos para que con las opciones planteadas por el gobierno nacional era que fueran tomadas solo con una verdadera necesidad y de buena fe, es por ello que mi poderdante señor MIGUEL PIRAQUIVE MOLANO., nunca ha querido obrar de mala fe en no cancelar los cánones de arrendamiento, si no que se dio por no poder cumplir con lo imposible, además de lo acordado entre ellos, como lo he reiterado en la contestación de la demanda.

PRUEBAS

DOCUMENTALES:

1. Todas y cada una de las aportadas con la demanda, para ser tenidas y poder ser exhibidas por el suscrito en el desarrollo del debido proceso.
2. Recibos de gastos de QUIMICOS, para el mantenimiento de la piscina.
3. Recibos de pago de los servicios públicos a la fecha de hoy de radicación de contestación de demanda.
4. Grabación hecha por el señor MIGUEL PIRAQUIVE y la señora ANA LIDIA JIMENEZ MORENO., de las manifestaciones hechas por el señor LUIS ALEJANDRO WILCHEZ GONZALEZ., del no cobro del canon de arrendamiento correspondiente al mes de abril de 2020.

TESTIMONIO

Solicito a su señoría tener en cuenta a los señores que a continuación relaciono para que den su testimonio a los hechos de contestación de la demanda y de las mejoras realizadas en el bien objeto de restitución, esto en razón a demostrar su señoría de que ha existido tal inversión de mejoras y de que no hay incumplimiento por encontrarse

cerrado el establecimiento por la emergencia sanitaria decretada por el gobierno nacional, personas que hacen referencia también los aquí demandantes dentro del proceso de la referencia, dentro del proceso abreviado instaurado por el señor MIGUEL PIRAQUIVE MOLANO., por perturbación a la mera tenencia.

1- JAIDER EDISON JIMENEZ., identificado con la Cédula de Ciudadanía No 79.064.354 de La Mesa - quien se puede ubicar por intermedio del suscrito o en el Celular 3115248698 o en la dirección Calle 3 No 16-12 de La Mesa-Cundinamarca.

2- JOSE HERNAN JIMENEZ., identificado con la Cédula de Ciudadanía No 80226298 de Bogotá, a quien se puede ubicar por intermedio del suscrito o en el Celular 3123700559.

ANEXOS:

Los mencionado en el acápite de pruebas de la demanda.

COMPETENCIA y PROCEDIMIENTO

Lo enuncia en la demanda

REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD

Los enunciados en la demanda.

CUANTIA

Lo estipulado en la demanda

NOTIFICACIONES

El suscrito en la secretaria de su despacho en la Carrera 38 No 10-60 Oficina 421 de la ciudad de Bogotá.

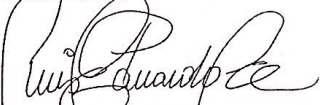
Correo Electrónico. asejuridicascalderon@hotmail.com

Celular: 3156515896.

Las demás partes de conformidad con lo aportado en la demanda.

Del señor juez,

Atentamente,



LUIS EDUARDO CALDERON CAMARGO

C.C. No. 79.323.215 de Bogotá

K.P. No. 173.727 del Consejo Superior de la Judicatura.