



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Primero (1º) Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85
Palacio de Justicia Oficina 101
j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fusagasugá, trece (13) de agosto del año dos mil veintiuno (2021)

RADICADO: 2019 00333

Del anterior incidente de regulación de perjuicios formulado por la parte demandante, córrase traslado por el término de tres (3) días a la parte demandada, para los fines que establece el inciso 2º del artículo 129 del C.G. del P.

NOTIFÍQUESE


JOHANNA GUALTEROS GIL
Juez.-

JS

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
DE FUSAGASUGÁ**
La anterior providencia, se notifica
por ESTADO ELECTRÓNICO, hoy 17 de
agosto de 2021

« Responder a todos Eliminar No deseado Bloquear ...

Ejecutivo Impropio No. 2019-00333-00

BE

Blanca Nubia Erazo <lexfusa@gmail.com>

Mié 28/07/2021 10:45 AM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga

👍 ↶ ↷ ➡ ...

INCIDENTE DE REGULAC...

1.020 KB



Cordial saludo.-

Adjunto me permito allegar INCIDENTE DE REGULACIÓN DE PERJUICIOS a fin de que se dé trámite al mismo dentro del proceso de la referencia.

Favor dar acuse de recibido.

Atentamente,

BLANCA NUBIA ERAZO ORTEGA**C.C. No. 36.282.673 de Pitalito****T.P. No. 138.588 del C. S. del J.****Tel.- 3204913138**

Responder

Reenviar

Al despacho de la señora Juez hoy 12.08.21, con el escrito de la apoderada judicial de la parte actora

La snr

Doctora

JOHANNA GUALTEROS GIL

Juez Primero Civil Municipal de Fusagasugá

E. S. D.

Ref.: Ejecutivo No. 2019-00333-00

De: FANNY CONSTANZA CASALLAS LÓPEZ

Contra: JOSÉ FERNANDO GALINDO y OTROS

BLANCA NUBIA ERAZO ORTEGA, Abogada en ejercicio, en mi condición de apoderada judicial de la demandante en referencia, conforme al poder conferido y la facultad de formular incidentes otorgada por mi poderdante, de manera muy respetuosa me permito impetrar ante su despacho **INCIDENTE DE REGULACIÓN DE PERJUICIOS** en contra de los señores **JOSÉ FERNANDO GALINDO SANMIGUEL** identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 5.886.570, **MANUEL ALBERTO SEVILLANO PONCE** portador de la cédula de ciudadanía No. 11.323.785 y **OMAR RODRIGO SÁNCHEZ ROA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.205.011, persona mayor y de esta vecindad, para que por medio del proceso incidental se regulen los perjuicios ocasionados a mi poderdante, por la mora en el pago de la renta pactada en el contrato de arrendamiento de fecha 05 de abril de 2017, el cual recae sobre el inmueble ubicado en la calle 14 No. 7-70 apartamento 402 del Municipio de Fusagasugá, por el abandono del inmueble y por los daños ocasionados al mismo, solicitud que hago de conformidad con los siguientes

HECHOS

PRIMERO: El día 5 de abril de 2017 entre mi mandante FANNY CONSTANZA CASALLAS LÓPEZ en calidad de ARRENDADORA y los señores JOSÉ FERNANDO GALINDO SANMIGUEL y MANUEL ALBERTO SEVILLANO PONCE en su calidad de ARRENDATARIOS y el señor OMAR RODRIGO SÁNCHEZ ROA en su calidad de COARRENDATARIO, suscribieron un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, el cual recaía sobre el inmueble apartamento, ubicado en la calle 14 No.7-70 del Municipio de Fusagasugá, inmueble que debería ser destinado para vivienda.

SEGUNDO: El bien inmueble entregado en arrendamiento a los demandados denominado APARTAMENTO 402 del cuarto piso del edificio dos quebradas con acceso por las escaleras, ubicado en la calle 14 No 7-70 en el municipio de Fusagasugá, consta de tres (3) habitaciones, dos (2) baños, una (1) cocina semi integral, una (1) sala comedor y una (1) zona de lavandería, cuenta con los servicios de agua, luz y gas domiciliario; inmueble que se entregó a los demandados para su uso en buen estado de conservación y aseo.

TERCERO: Las partes convinieron en fijar como renta la suma de QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$500.000.00), los cuales, al tenor de la Cláusula SEGUNDA del contrato de arrendamiento precitado, deberían ser cancelados de forma anticipada dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada periodo mensual.

CUARTO: El término de duración del contrato se fijó en un año (1) contado a partir del 5 de abril de 2017 hasta el 5 de abril de 2018. Contrato que se prorrogó hasta el 21 de mayo de 2021, cuando el juzgado mediante sentencia que puso fin al proceso de restitución de inmueble de la referencia, decretó su terminación y condenó a los demandados en consideración a que incumplieron con su obligación de pagar la renta dentro del término convenido.

QUINTO: Mi poderdante formuló acción ejecutiva para el cobro de las costas generadas en el proceso de restitución de inmueble, las rentas dejadas de cancelar y los intereses legales de

AVENIDA LAS PALMAS No. 7-41 OFI. 303 EDIFICIO SAN MARTÍN. FUSAGASUGÁ
TEL.320 491 31 38 – 8732753 lexfusa@gmail.com

BLANCA NUBIA ERAZO ORTEGA

ABOGADA

las mismas, la clausula penal por el incumplimiento en las obligaciones de los demandados, empero no pudo cobrar los perjuicios porque los mismos no han sido tasados por el juez de conocimiento.

SEXTO: Los demandados incumplieron con su obligación de pagar la renta dentro del término convenido, igualmente incumplieron con su obligación de conservar el inmueble conforme a su obligación de darle un uso legítimo y lo dejaron abandonado en las condiciones en que se evidencia en el video realizado por parte del despacho el día 18 de octubre de 2019 cuando se procedió a realizar la entrega provisional a la parte actora en el proceso de restitución.

SÉPTIMO: Los demandados destruyeron la parte baja de la cocina integral, dañaron el inmueble superior de la misma, desprendieron la puerta de la habitación principal y le quitaron la chapa, las paredes del inmueble se encontraron totalmente sucias, con desprendimiento del repello por huecos y mal uso, tal y como se evidencia en el video realizado por el despacho.

OCTAVO: El despacho el día 18 de octubre de 2019 por solicitud de la parte atora, realizó la entrega provisional del inmueble a la parte demandante, manifestando que el mismo no podía ser arrendado nuevamente hasta tanto se resolviera la litis; es decir que desde el día 19 de octubre de 2019 hasta el día 27 de mayo de 2021, el inmueble no pudo ser arrendado y mi poderdante dejó de percibir los frutos civiles del mismo, pues su domicilio está en la ciudad de Bogotá y no podía utilizarlo para su propio uso.

NOVENO: Para reparar el inmueble mi poderdante se vio obligada a contratar los servicios del señor JESÚS ANTONIO LEÓN, para que realizara las reparaciones de carpintería y chapas y para tal efecto suscribió un contrato de obra y materiales por valor de \$850.000, contrato que se adosa a este incidente con sus respectivos recibos de pago.

DÉCIMO: Para restaurar las paredes del inmueble mi poderdante se vio obligada a contratar los servicios del señor JOSÉ ALEJANDRO CRUZ CRUZ, para que resanara y pintara todo el apartamento y para tal efecto suscribió un contrato de obra y materiales por valor de \$850.000, contrato que se adosa a este incidente con sus respectivos recibos de pago.

DÉCIMO PRIMERO: Desde la entrega provisional del inmueble, hasta la terminación del contrato por parte de su despacho, mi poderdante dejó de percibir 19 meses y 8 días de renta del apartamento, los cuales se estiman en una suma de \$600.000 mensuales, para una suma dejada de percibir por \$11.560.000.00

DÉCIMO SEGUNDO: Mi mandante FANNY CONSTANZA CASALLAS LÓPEZ me confirió poder para incoar el presente incidente de reparación al momento de otorgarme poder para formular la demanda de restitución que dio lugar a este incidente.

PRETENSIONES

PRIMERO. - Daño Patrimonial o Material. - Que se condene a los demandados, a pagar a favor de la demandante FANNY CONSTANZA CASALLAS los siguientes perjuicios materiales:

DAÑO EMERGENTE.

- La suma de \$850.000 que la demandante canceló al señor JESÚS ANTONIO LEÓN, para que realizara las reparaciones de carpintería y chapas del inmueble.
- La suma de \$850.000 que la demandante canceló al señor JOSÉ ALEJANDRO CRUZ CRUZ, para que resanara y pintara todo el apartamento.

AVENIDA LAS PALMAS No. 7-41 OFI. 303 EDIFICIO SAN MARTÍN. FUSAGASUGÁ
TEL.320 491 31 38 – 8732753 lexfusa@gmail.com

3

BLANCA NUBIA ERAZO ORTEGA

ABOGADA

TOTAL, DAÑO EMERGENTE \$1.700.000.00

LUCRO CESANTE.

- La suma de \$11.560.000.00 consistente en los dineros dejados de percibir por mi poderdante por concepto de 19 meses y 8 días de renta del apartamento, desde el día 19 de octubre de 2019 hasta el día 27 de mayo de 2021

TOTAL, LUCRO CESANTE \$11.560.000.00

PRUEBAS

Solicito se decreten y tengan como tales las siguientes:

DOCUMENTALES

1. Copia del contrato suscrito con el señor JESÚS ANTONIO LEÓN, para que realizara las reparaciones de carpintería y chapas por valor de \$850.000.
- 2.- Dos (2) recibos de caja menor por valor de \$425.000 c/u de fecha 2 de diciembre de 2019 y 15 de febrero de 2020, que respaldan los pagos realizados.
- 3.- Copia del contrato suscrito con el señor JOSÉ ALEJANDRO CRUZ CRUZ, para que resanara y pintara todo el apartamento por valor de \$850.000.
- 4.- Dos (2) recibos de caja menor por valor de \$425.000 c/u de fecha 15 de enero de 2020 y 05 de febrero de 2020, que respaldan los pagos realizados.
- 5.- El video realizado por el despacho y que obra en el proceso de restitución de inmueble que dio lugar a este incidente.
- 6.- Las pruebas documentales que fueron allegadas al proceso de restitución.

TESTIMONIALES

Solicito se recepcionen los testimonios de las personas que relaciono a continuación, a quienes les consta el estado en el que los demandados abandonaron el inmueble, las obras de reparación que debió contratar la demandante, la ejecución de las mismas, los materiales utilizados, el valor cancelado. Son ellos:

- **JESÚS ANTONIO LEÓN**, quien efectuó las reparaciones de carpintería del inmueble, puede ser notificado en la carrera 7 No. 1-01 barrio La Florida del Municipio de Fusagasugá. Correo electrónico felizmentesalvo@gmail.com
- **JOSÉ ALEJANDRO CRUZ CRUZ**, quien realizó los arreglos de resane y pintura del apartamento, puede ser notificado en la carrera 6 No. 1 A-29 barrio La cabaña del Municipio de Fusagasugá. Correo electrónico alejofxcruz@gmail.com

PETICIÓN ESPECIAL

De manera muy respetuosa solicito a Su Señoría, se sirva ordenar el emplazamiento de los demandados **JOSÉ FERNANDO GALINDO SANMIGUEL** y **MANUEL ALBERTO SEVILLANO PONCE**, de conformidad con lo estipulado en el artículo 10 del Decreto 806

AVENIDA LAS PALMAS No. 7-41 OFI. 303 EDIFICIO SAN MARTÍN. FUSAGASUGÁ
TEL.320 491 31 38 – 8732753 lexfusa@gmail.com

BLANCA NUBIA ERAZO ORTEGA

ABOGADA

de 2020; como quiera que mi poderdante manifiesta bajo la gravedad del juramento, que desconoce el domicilio actual de los demandados.

DERECHO

Fundo esta solicitud en los siguientes artículos 127 a 131 del C. G. del P.

COMPETENCIA

Señor Juez, es usted competente para avocar la gnosis del presente incidente, como quiera que ante su despacho se tramita la ejecución derivada del proceso de restitución de inmueble arrendado.

PROCEDIMIENTO

Debe dirigirse por el trámite incidental establecido en el Artículo 127 y s.s. del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES

La demandante **FANNY CONSTANZA CASALLAS** recibirá notificaciones en la calle 174 No. 57-05 Barrio Villa del Prado de la ciudad de Bogotá. Teléfono 6710585 E-mail-fabioarg@hotmail.com

La suscrita apoderada en la secretaría de su despacho o en mi oficina de abogada ubicada en la Avenida Las Palmas No. 7-41 Oficina 303 Centro de Fusagasugá TEL. 320 491 31 38 / 8732753. Correo electrónico lexfusa@gmail.com

El demandante **OMAR RODRIGO SÁNCHEZ ROA**, recibe notificaciones en la carrera 9 No.35-30 de la ciudad de Girardot Cundinamarca. Manifiesto que desconozco la dirección electrónica del demandado

Del Señor Juez, Atentamente,



BLANCA NUBIA ERAZO ORTEGA
C.C. No. 36.282.673 de Pitalito H.
T. P. No. 138588 del C. S. J.

AVENIDA LAS PALMAS No. 7-41 OFI. 303 EDIFICIO SAN MARTÍN. FUSAGASUGÁ
TEL.320 491 31 38 – 8732753 lexfusa@gmail.com

BLANCA NUBIA ERAZO ORTEGA

ABOGADA

CONTRATO DE OBRA

Entre los suscritos a saber, la sra FANNY CONSTANZA CASALLAS LOPEZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 41.718.108 de Bogotá y el sr. FABIO H. ARGUELLO GORDILLO, identificado con cedula de ciudadanía No 19.083.660 de Bogotá, propietarios del apartamento 402 ubicado en la calle 14 # 7 - 70 y en calidad de contratantes y en calidad de contratista sr JESUS ANTONIO LEON, identificado con cedula de ciudadanía No. 9.523.347 de Sogamoso (Boyacá)

PRIMERA: El presente contrato tiene por objeto:

- Elaborar la parte baja de la cocina que fue destruida por los inquilinos que la habitaron, reparar el mueble superior de la cocina, las partes que se encuentren dañadas.
- Reparar la puerta de la habitación principal que se encontró totalmente desprendida y sin chapa.

Se acuerda con el maestro que él debe conseguir por cuenta propia los materiales y las herramientas que necesite para la reparación.

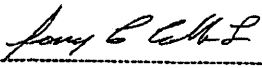
Valor del contrato: \$ 850.000

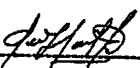
Forma de pago: 50% al inicio de la obra y 50% cuando se entregue

Tiempo de reparación: 30 días

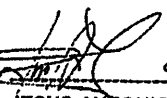
Para constancia se firma hoy 2 de diciembre de 2019

CONTRATANTES:


FANNY CONSTANZA CASALLAS LOPEZ
cc: 41.718.108 de Bogotá

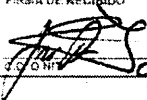

FABIO H. ARGUELLO GORDILLO
cc: No 19.083.660 de Bogotá

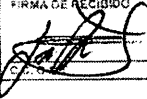
CONTRATISTA


JESUS ANTONIO LEON
No. 9.523.347 de Sogamoso (Boyacá)

BLANCA NUBIA ERAZO ORTEGA

ABOGADA

RECIBO DE CAJA MENOR	
No.	
FECHA	Dic. 9 de 2019 \$ 425.000
PAGADO A	Jesus Antonio Leon
POR CONCEPTO DE:	Anticipo Rnto anegl del Ap. S. por de la Calle 14-7-10 Segun Rnto
VALOR (En letras)	
CODIGO	FIRMA DE RECIBIDO
APROBADO	 9523347

RECIBO DE CAJA MENOR	
No.	
FECHA	febrero 15 de 2020 \$ 1125.000
PAGADO A	Jesus Antonio Leon
POR CONCEPTO DE:	Saldo Rnto anegl 12to 102 Segun Rnto
VALOR (En letras)	
CODIGO	FIRMA DE RECIBIDO
APROBADO	 9523347

BLANCA NUBIA ERAZO ORTEGA

ABOGADA

CONTRATO DE OBRA

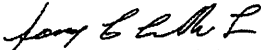
Entre los suscritos a saber, la Señora FANNY CONSTANZA CASALLAS LOPEZ identificada con la cedula de ciudadanía No 41.718.108 de Bogotá, y el Señor FABIO HERMANDO ARGUELLO GORDILLO identificada con la cedula de ciudadanía No 19.083.660 de Bogotá, propietarios del apartamento 402 en la calle 14 No 7 70 en Fusagasugá, Cund. , en calidad de contratantes y JOSE ALEJANDRO CRUZ CRUZ identificado con la cedula de ciudadanía No 1.072.492.451 de Silvana Cund. En calidad de contratista.

Los contratante solicitan los servicios del contratista para arreglar el apartamento 402 el cual se encuentra completamente deteriorado y su trabajo consiste en resanar y pintar todo el apartamento , comprometiéndose el contratista a incorporar los elementos de resane y pintura que deba necesitar para cumplir su trabajo, las partes se ponen de acuerdo y fijan el contrato de arreglo y pintura en la suma de OCHOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS \$850.000, PAGADEROS DE LA SIGUIENTE FORMA : el 50 % es decir \$425.000 al inicio del contrato y el 50% restante a la terminación y recibido a satisfacción por el contratista.

Tiempo de duración del contrato. Quince días calendario.

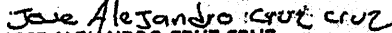
En constancia se firma hoy 15 de enero de 2020

CONTRATANTES


FANNY CONSTANZA CASALLAS LOPEZ
C.C. No 41.718.108 de Bogotá


FABIO HERMANDO ARGUELLO GORDILLO
C.C. No 19.083.660 de Bogotá

CONTRATISTA


JOSE ALEJANDRO CRUZ CRUZ
c.c. No 1.072.492.451 de Silvana

BLANCA NUBIA ERAZO ORTEGA

ABOGADA

RECIBO DE CAJA MENOR	
No.	
FECHA:	Tusagaya, 15-01-2020 \$425.000
PAGADO A:	Jose Alejandro Cruz Cruz
POR CONCEPTO DE:	Cuota inicial amplexo apto 402
VALOR (En letras):	
Cuatrocientos veinticinco mil pesos	
m/cto	
CODIGO	FIRMA DE RECIBIDO
APROBADO	Jose Alejandro Cruz Cruz
C.C. ONIT 1072492437	

RECIBO DE CAJA MENOR	
No.	
FECHA:	Tusagaya, 05-02-2020 \$ 425.000
PAGADO A:	Jose Alejandro Cruz Cruz
POR CONCEPTO DE:	Saldo amplexo apto 402 segun
Contrato	
VALOR (En letras):	
Cuatrocientos veinticinco mil pesos	
m/cto	
CODIGO	FIRMA DE RECIBIDO
APROBADO	Jose Alejandro Cruz Cruz
C.C. ONIT 1072492437	