

Al despacho de la señora Juez, hoy DIC 11/20, informando que los demandados MARIA LICETHE DIAZ RODRIGUEZ Y ALBANO RODRIGO TARAPUES MENDEZ, fueron notificados por avisos judiciales, conforme lo establece el artículo 292 del CGP, quienes dentro del término concedido contestaron la demanda. Se aporta recibo de caja.

La sria,

IVIAN OSORIO GARCIA

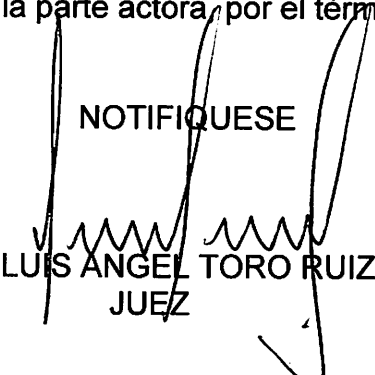
REF. 2020.0025800

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
FUSAGASUGA

14 DIC 2020

Tèngase por notificados del auto de mandamiento de pago a los demandados MARIA LICETHE DIAZ RODRIGUEZ Y ALBANO RODRIGO TARAPUES MENDEZ, quienes dentro del tèrmino concedido contestaron la demanda, en nombre propio, en razón de la cuantia.

Como quiera que de la contestación impetrada y recibo adjunto, se desprenden unas excepciones de mèrito, este despacho procede a correr traslado de las mismas a la parte actora por el tèrmino de diez días..

NOTIFIQUESE

LUIS ANGEL TORO RUIZ
JUEZ

**JUZGADO PRIMERO CIVIL
MUNICIPAL DE FUSAGASUGA**
Notifico el auto por estado

-----0051-----

Hoy, 15 DEC 2020

IVIAN OSORIO GARCIA
Secretaria

25

⏪ Responder a todos ▾ 🗑 Eliminar ⛔ No deseado Bloquear ⋮

2020-00258



Lizeth Diaz R <MALIDIRO@hotmail.com>
Jue 26/11/2020 7:50 AM
Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga

👍 ↶ ⏪ ➡ ⋮



Buen día

envio adjunto contestacion al proceso 2020-00258

gracias

Responder Reenviar

Fusagasugá, 25 de Noviembre 2020

Señores
JUZGADO PRIMERO CIVIL DE FUSAGASUGA

Proceso: 2020-00258

En mi legítimo derecho a la defensa manifiesto frente a mi libre declaración frente al proceso Instaurado por la señora **MIRIAM VICTORIA PACHON CASTILLO**; en base al ítem primero manifiesto que mi concepto de canon de arrendamiento no suma el capital que manifiesta la demandante es de reconocer y siempre se manifestó el pago del saldo restante del mes de Mayo que es la suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000) y el total del mes de Junio que serían SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$700.000), ya que el inmueble fue entregado el 5 de julio del 2020, quiero resaltar que el contrato de arrendamiento se venció el 10 de mayo y debido a la pandemia no vimos en la penosa obligación de continuar con el inmueble por dos meses más, al menos mientras el gobierno nacional y municipal autorizaba los trasteos de igual manera reitero que la señora solicito la entrega del inmueble en el mes de abril donde teniendo conocimiento que por orden del gobierno nacional no se podía realizar ya que nos encontrábamos en medio de una pandemia y si lo pueden ver es ella que como arrendataria solicita la entrega del inmueble antes del término del contrato.

En vista de esto el ítem 2 de la demandante es absurdo puesto que en el momento de entregar la vivienda el contrato ya estaba vencido y en el momento que ella solicito el Inmueble le manifestamos que con gusto terminábamos el contrato y le entregábamos el Inmueble y fue así que se realizó; en el momento de tomar en arriendo no se encontraba recién pintado ya que la señora YENNY que habitaba el segundo piso donde nos radicamos nosotros se había trasladado para el primero de la misma casa 2 días antes.

En cuanto a los servicios mencionados en la factura de energía el cobro se generaba a mi propio nombre ajeno al servicio de consumo, en varias ocasiones se solicitó a codensa el retiro de dicho servicio durante tiempo de pandemia y CODENSA hizo caso omiso a la solicitud, nunca se evadió el pago del arrendamiento, como se ha de entender por causas de la pandemia quedamos cesantes por eso se le realizaba a la señora abonos parciales, ni tampoco necesitábamos ni queríamos las cosas gratis como lo manifiesta altaneramente la demandante, quiero reiterar que si nos pasábamos del pago del arrendamiento entre los días comprendidos del 1 al 5 la señora nos generaba cobro de intereses por día cosa que no manifiesta en la demanda.

Lógicamente el apartamento al ser entregado después de ser habitado por un año queda para pintar mas no inhabitable de ser así la señora no lo hubiese podido arrendar a los 8 días de la entrega.

En cuanto a las óptimas condiciones por ella he de contradecir ya que en varias ocasiones toco cambiar llaves del servicio potable, varias veces se estalló la tubería se le avisaba para nada porque finalmente nunca nos canceló los arreglos generados de esto, varias veces se le manifestó el taponamiento de la tubería de aguas negra teniendo niños tuvimos que convivir con esos olores se le informo a la señora y la respuesta fue que el maestro estaba viajando que esperada, la metería fecal se devolvía por la tubería y salía en los sifones de la ducha, al volverse intolerable esto me vi en la obligación de conseguir quien solucionara esto retirara la tasa, sondear poner agua a presión y volverla a instalar, como es de bien saber todo maestro cobra, si el maestro que ella envía le pagan por solo tomar fotos porque no he de cancelar a alguien que trabaja.

Al momento de tomar en arrendamiento la vivienda la señora exigió la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$200.000) como garantía, esto yendo en contra con la ley 820 del 2003 capítulo IV artículo 16.

Frente a las pretensiones de la demandante manifiesto lo siguiente

1. El mes de febrero del año 2020 desconté CIENTO MIL PESOS M/CTE (\$100.000) para el pago de SETENTA Y CINCO MIL PESOS M/CTE (\$75.000) por mano de obra al maestro y VEINTICINCO MIL PESOS M/CTE (\$25.000) por cuota de revisión periódica al servicio de gas domiciliario ALCANOS, siendo de su saber ya que ella dio la autorización de diferirla a 3 cuotas de VEINTICINCO MIL PESOS (\$25.000) descontables del arriendo
2. En cuanto al canon de arrendamiento del mes de mayo no son CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$400.000) sino trecientos mil pesos (\$300.000) como puedo constatar con el recibo adjunto.
3. Si, he de adeudar en canon de arrendamiento del 1 de junio al 5 de julio como fecha máxima que había para que la señora no cobrara intereses
4. La suma de SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000) que cobra la señora comprendido como canon de arrendamiento del 1 de julio al 30 de julio cabe aclarar que no se deben cancelar ya que el inmueble fue entregado el 5 de julio.

En cuanto a los servicios públicos manifiesto:

1. La suma de CIENTO VEINTITRES MIL CIENTO TREINTA PESOS M/CTE (\$123.130) no la debo cancelar puesto que yo cancele el recibo que comprendía del 5 de junio al 5 de julio por un total de CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (159.660) el mismo que fue cancelado el 16 de julio del 2020, tiempo en el cual ya estaba desocupado el inmueble, también aclaro que la señora teniendo arrendado el primer piso nunc nos hizo entrega de lo que el señor cancelaba por sus servicios que yo habiendo averiguado es la suma de CIENTO MIL PESOS (\$100.000) y nosotros cancelábamos los servicios completos también manifiesto que antes de este señor vivió otra familia donde envió al sitio de trabajo de ellos al señor CARLOS OMAIRO GONZALES quien desempeña el papel de "maestro" quien recibió una primera cuota de SETENTA MIL PESOS (\$70.000) y una segunda de SESENTA MIL PESOS (\$60.000) para un total de CIENTO TREINTA MIL PESOS (130.000) plata a la que le hice mención a la señora y la

después fue que eso no se hacía cuentas en ese momento y envolato esos servicios por lo cual me pregunto porque debo asumir los pagos de los servicios sola cuando la señora recibió la plata.


2. En este orden de ideas la señora tiene en su poder la suma de CIENTO TREINTA MIL PESOS M/CTE (130.0000) del pago de servicios como acepto que el servicio de agua quedo pendiente por QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS (\$541.3590), descuento los DOSCIENTOS TREINTA MIL PESOS que tiene en su poder más CIENTO SETENTA MIL PESOS (170.000) que se le entregaron en mi nuevo domicilio citando como testigo a la señora MONICA RODRIGUEZ que se encontraba allí en el momento de la entrega, habiéndole exigido un recibo por el abono no lo quiso entregar, dinero del cual la señora no hace mención en esta demanda
3. El recibo del gas se le entrego en su oficina cancelado pidiéndole un paz y salvo y su respuesta fue tranquila que tan pronto se solucione lo del agua se lo entrego, siendo así acepto un saldo pendiente en el servicio de agua de CIENTO CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA (\$141.350)

En cuanto a los cobros que menciona de pintura y mano de obra ella tiene en su poder los DOSCIENTO MIL PESOS (\$200.000), de garantía y como bien se sabe la pintura es responsabilidad del arrendatario.

Vuelvo y reitero que no hay incumplimiento de contrato d arrendamiento como es lo único que estamos en coincidencia en la fecha de inicio y finalización del contrato que se realizo era del 10 de mayo del 2019 al 10 de mayo 2020 (un año), el inmueble se desocupo en julio tiempo donde ya se había terminado dicho contrato

NOTIFICACIONES

MARIA LICETHE DIZ RODRIGUEZ Y ALBANO RODRIGO TARAPUES calle 3 este No 1ª 70 Barrio Cedritos CELULAR 3142661324


Maria Licethe Diaz Rodriguez

CC No. 1069732373 de Fusagasuga


Albano Rodrigo Tarapues Mendez

CC No. 11.388.451 de Fusagasugá




MIMPAC Marketing Inmobiliario
Carrera 7 No. 8-09 - Oficina 401 - Teléfono: 867 2044 - Fusagasugá
www.mimpac.com

RECIBO DE CAJA

1494

Ciudad:	Fusagasugá	FECHA	D	M	A
Nombre:	Maria Leticia Díaz Rodríguez		08	07	2020
Dirección:	Apto 2 piso Belmaria Cda J de 1A-52 Cedritos.				
		\$600.000 =			

La Suma de (en letras):	Seiscientos mil pesos enteros.		
Por concepto de:	Por el saldo mes de Abril + 200.000 y Abono a cuenta de		
	Avisado Mayo + 400.000 = Saldo + 600.000 =		
Cheque N°:	Banco	Sucursal	Efectivo <input checked="" type="checkbox"/>

CODIGO	CUENTA	DEBITOS	CREDITOS	FIRMA Y SELLO
				 C.C. / NIT. 89610508