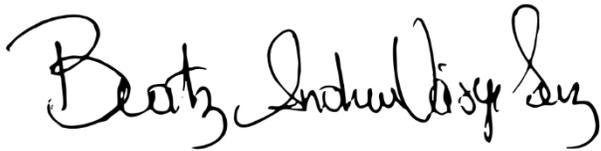


CONSTANCIA SECRETARIAL:

El anterior traslado se publica electrónicamente, lo anterior, considerando los efectos de los Acuerdos PCSJA20-11517 del 15/03/2020 y PCSJA20-11567 del 05/06/2020.

Armenia, (Q), 1^o de julio de 2020

A handwritten signature in black ink, reading "Beatriz Andrea Vásquez Jiménez". The signature is written in a cursive style with a large initial "B".

Beatriz Andrea Vásquez Jiménez
Secretaria

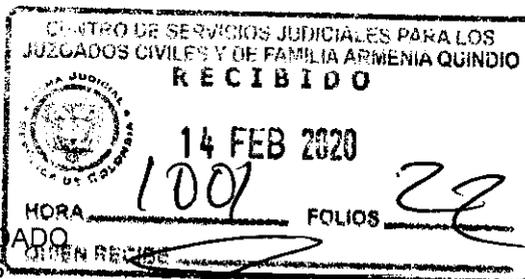


Handwritten initials and a signature.

GLORIA LUCIA LOPEZ LOPEZ
ABOGADA

249

Señor
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
La Ciudad



REFERENCIA: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES
DEMANDADA: VIVIAN MARIA HERNANDEZ OSPINA y OTRA
RADICADO: 2019 - 00344 - 00

GLORIA LUCIA LOPEZ LOPEZ mayor de edad e identificada con la cedula de ciudadanía número 41.888.485 de Armenia, domiciliada y residente en Armenia; Abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional número 57735 del Consejo Superior de la Judicatura., obrando en nombre y representación de la demandada VIVIAN MARIA HERNANDEZ OSPINA , mayor de edad, vecina de Armenia e identificada con la cedula de ciudadanía número 1.094.808.502 de Armenia procedo dentro del término de Ley a descorrer el **TRASLADO** de la demanda conforme sigue:

En relación con los

HECHOS:

1) Es falso me explico las señoras LUZ CARIME y VIVIAN MARIA HERNANDEZ OSPINA en su condición de arrendataria y coarrendataria tomaron en arriendo el chalet ubicado en el área rural del municipio de Armenia vía al edén kilómetro 4 y una bodega anexa al chalet denominado los ángeles no solo para fijar allí su residencia en compañía de sus esposos los señores CARLOS MARIO GIRALDO esposo de la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA y el señor YEISON OCAMPO GUZMAN esposo de la señora VIVIAN HERNANDEZ OSPINA, quien a su vez es sobrino de la señora SANDRA GUZMAN, si no trasladar allí la empresa quindipulpas que venia funcionando en el área urbana de la ciudad de Armenia,

Por ello es que el contrato se firmó por 5 años es decir desde el día 1 de marzo de 2017 hasta el 28 de febrero de 2022, esta es la única forma que se entiende la duración del contrato por este lapso del tiempo ES DECIR PARA QUE ALLI FUNCIONARA LA EMPRESA QUINDIPULPAS.

En el inventario anexo y a la entrega del predio por parte del demandante se hizo se entrega del chalet para vivienda y la lo restante del predio del predio para que se procediera a instalar allí la empresa Quindipulpas

2) Es cierto y así se desprende de la prueba aporta el contrato de arrendamiento.

3) Es cierto

4) Es cierto

5) No es cierto, puesto que El DEMANDANTE purgo la MORA al recibir todos los cánones de arrendamiento desde la fecha demandada hasta el mes de agosto del año 2019 como se probará debidamente.

6) Es cierto, pero el ARRENDADOR purgo la MORA al aceptar pagos posteriores a la demanda Y A LA FECHA SE ENCUENTRA AL DIA.

Y en cuanto al cambio de destinación proceso a manifestarle al despacho lo siguiente:

Manifiesta mi mandante señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA que el predio les fue ofrecido con antelación por la señora Sandra Guzmán al señor Yeison Ocampo sobrino de señora SANDRA GUZMAN y esposo de la señora VIVIAN MARIA HERNANDEZ OSPINA, manifestándole que al momento que el predio estuviese desocupado podría alquilárselos y que se los dejaría barato y allí también podían trasladar la fábrica, manifestándole que el actual inquilino que ocupaba el predio tenía ya seis meses sin cancelarles el canon de arrendamiento.

Días después y cuando estuvo desocupado el inmueble fue la misma señora SANDRA GUZMAN quien les enseño el inmueble (chalet) para vivienda y la fábrica, que constaba de una casa, una bodega y zonas comunes en la parte trasera y delantera. Cuando mi mandante fue informada por el



750

GLORIA LUCIA LOPEZ LOPEZ
ABOGADA

señor YEISON OCAMPO GUZMAN y su esposa la señora VIVIAN MARIA HERNANDEZ OSPINA de esta opción, se entrevistó con la señora SANDRA GUZMAN quien le mostro el inmueble, y asistió acompañada de su hermana LUZ CARIME, su esposo, su señora madre María Elena, y su esposo Carlos Mario ese día la señora Sandra Guzmán los acompañó durante el recorrido, y la bodega que se adecuó para la planta de la fábrica tenía unos muebles, los cuales ella dijo que ordenaría sacarlos y durante ese recorrido se habló de adecuar dicha bodega sin que la señora GUZMAN hiciese EFECTUADO alguna objeción.

En la parte trasera el chalet cuenta con un espacio muy grande el cual llamó la atención de la señora LUZ CARIME y sus acompañantes y se le manifestó a la señora SANDRA GUZMAN que ahí era el espacio perfecto para poner el otro cuarto frío que requería la empresa, la señora GUZMAN nunca dijo no estar de acuerdo con esto, pues de haber sido así, definitivamente mis mandantes no hubiesen tomado el predio en arrendamiento.

Se acordó entonces elaborar un contrato por cinco años, debido a que se debía invertir un dinero en las adecuaciones las cuales serían canceladas por las arrendatarias señoras LUZ CARIME y VIVIAN MARIA HERNANDEZ OSPINA y no sería viable financieramente obtener un crédito para adecuar un lugar que solo fueran a ocupar por un PERIODO DE TIEMPO MUY CORTO. De ello tenía pleno conocimiento doña Sandra Guzmán esposa del demandante, quien de acuerdo a lo manifestado por mi mandante le consultaba todo al demandado que es el propietario del inmueble.

Fue precisamente la señora SANDRA GUZMAN quien a la firma del contrato de arrendamiento manifiesta A LAS SEÑORA VIVIANA MARIA y LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA que se elabore en forma minerva y con referencia de vivienda a fin de colaborarles y ayudarles a que no le genere mucho incremento anual. El contrato se elabora a nombre de Luz Carime Hernández y como codeudora la señora Vivian María Hernández

A la bodega en mención la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA le se le debía realizar todas las adecuaciones requeridas por parte del INVIMA, ya que esta es la entidad regula las empresas que procesan alimentos, la misma señora SANDRA GUZMAN manifestó en forma verbal que tales adecuaciones podían hacerse el único encargo fue que cuando se TERMINACE EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO el inmueble este quedara en las mismas condiciones que se había recibido.

Para tales adecuaciones la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA, adquirió un crédito para la adecuación de la fábrica y la bodega en el año 2017, este empréstito se realizó en el Banco Agrario por valor de \$ 12.000.000.00 doce millones de pesos moneda corriente, el cual no se ha terminado de cancelar, de esto se anexaron las facturas y demás soportes que evidencian las mejoras efectuadas en la contestación de la demanda de la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA

Al momento de instalar el cuarto frío, la señora Sandra Guzmán solicitó el cambio de sitio del ventilador, porque según le comunico a la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA estaba causando mucho ruido sobre la pared de lámina que separa el predio arrendado y la fábrica de muebles que el demandante y su esposa señora SANDRA GUZMAN tienen ubicada contiguo a la bodega donde se instaló la planta procesadora de Quiindipulpas, ante este requerimiento la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA cambia el sitio del motor para atender la petición de la señora SANDRA GUZMAN.

Días Después manifestó la señora GUZMAN que sentía mucho calor en la fábrica supuestamente por el motor, pero se le demostró por parte de la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA que esta situación no se derivaba del motor sino al clima de la zona QUE ES DE TEMPERATURA BASTANTE ELEVADA.

En el mes de septiembre del año 2017, mi mandante la señora VIVIAN MARIA HERNANDEZ OSPINA y su esposo YEISON OCAMPO GUZMAN, decidieron viajar fuera del país, y quedan en el predio la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA y su esposo el señor CARLOS MARIO GIRALDO viviendo en el chalet y al frente de la fábrica.

Al inicio del contrato el demandante señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES, cuando se le cancelaba el canon de arrendamiento expedía un solo recibo de pago del arrendamiento, pero en el mes de febrero del año 2018, la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA le solicita que le expida los recibos en forma separada es decir un recibo por el chalet y otro recibo por el sitio donde funciona la fábrica, debido a que se debía cargar a la contabilidad de la empresa el canon de arrendamiento de la fábrica valga la redundancia, y el otro canon era asumido por la señora LUZ



281

GLORIA LUCIA LOPEZ LOPEZ
ABOGADA

CARIME HERNADNEZ OSPINA y su esposo quienes ocupaban la vivienda, así ha venido ocurriendo desde entonces cada pago mensual que se le ha hecho al señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES de ello dan fe los recibos que se aportaron al momento de contestar la demanda instaurada en contra de la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA.

Por una variación en el voltaje del predio se quemó el depurador de la piscina, situación que se puso en conocimiento de la señora SANDRA GUZMAN, esta situación puso en evidencia un problema que con la energía tiene el predio más concretamente con el voltaje pues además de este daño era una constante que los bombillos se fundieran, que se presentaran fluctuaciones en el voltaje entre otros, se les solicitó a los señores SANDRA GUZMAN y EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES que se tomaran las medidas correspondientes, pero hicieron caso omiso es decir no hicieron nada para remediar la anomalía.

En Marzo del 2018 se quemó la unidad compresora Danfos del cuarto frío, debido a un sobre carga en el voltaje, con el ánimo de solucionar el problema que perjudicaba directamente la producción de la empresa la señora LUZ CARIME HERNADNEZ OSPINA ante la negativa del demandante propietario del predio SEÑOR EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES, de arreglar el problema del voltaje, la señora LUZ CARIME HERNADNEZ OSPINA procedió a realizar el cambio del motor, lo que tuvo un costo total con la mano de obra \$ 3'100.000.00 de tres millones cien mil pesos moneda corriente de esto da fe el técnico electricista que realizó la labor.

En el mes de abril del año 2018, la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA gestionó un nuevo crédito para la compra de un cuarto frío, el cual le fue desembolsado en el mes de mayo 2018, esta situación FUE COMUNICADA a la señora Sandra Guzmán es decir que se llevaría a cabo la instalación del cuarto frío, adujo la señora GUZMAN que esto le ocasionaría daños en las baldosas del patio trasero, la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA, le explico que esto no pasaría, ya que la forma de instalación del cuarto frío se efectúa sobre una base que no daña el piso, pero que si algo ocurría se daría cumplimiento a lo acordado es decir dejar las baldosas en buenas condiciones al finalizar el contrato, también adujo la señora SANDRA GUZMAN, que la construcción no soportaría el peso, por lo que se le dijo que con su autorización se llevaría un ingeniero para que calculara el peso, pero esto no fue aceptado por la señora SANDRA GUZMAN.

Como el cuarto frío se instalaría en el lugar donde estaba la piscina, se le pregunto a la señora SANDRA GUZMAN sobre el tiempo que llevaba la piscina instalada y contesto que tenía más de dos años, se efectuaron los cálculos del peso de esta piscina, dando como resultado que LA PISCINA pesaba más de lo que pesaría el cuarto frío que la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA, instalaría, ya sin argumentos después de varios días de dialogo sobre esta situación, la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA les manifestó de mi mandante no le permitían el crecimiento de su empresa a los adujo la señora SANDRA GUZMAN, que la propiedad no estaba diseñada para eso, generándose allí la actual controversia pues le comunico por parte de la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA que si pensaba así porque les había arrendado si era de su pleno conocimiento que allí se instalaría también la fábrica y ella tenía pleno conocimiento la inversión tan grande que se había hecho por parte de la señora LUZ CARIME HERNADNEZ OSPINA para las adecuaciones que tuvieron que efectuar en la bodega.

Es en este momento en que la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA es informada que el inmueble no cuenta con alcantarillado, generando esta situación en la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA un gran estrés debido a tanta presión que efectuó la señora SANDRA GUZMAN, a fin de solucionar el problema que se le presentaba le planteo mi mandante a la señora GUZMAN varias soluciones entre ellas que ella la señora LUZ CARIME efectuaría la conexión de desagüe al pozo séptico, pero la señora SANDRA GUZMAN SE NEGÓ.

La señora SANDRA GUZMAN siempre manifestaba que consultaría con su esposo el demandante señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES y al requerir UNA CONTESTACION POR PARTE DE LA SEÑORA LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA, LA SEÑORA SANDRA GUZMAN CONTESTABA QUE NO SE PODIA HACER NADA.

Ante esta situación la señora LUZ CARIME HERNADENEZ OSPINA le comunica al demandado y señora SANDRA GUZMAN que se están generando sobrecostos financieros porque están corriendo los intereses bancarios y las cotizaciones que le había entregado podrían variar ya que solo tenían unos días de vigencia, Esta serie de inconvenientes afectó el flujo de caja, afectando directamente la parte financiera de la empresa, así mismos se solicitaron varios conceptos técnicos de personas expertas en Instalaciones de cuartos fríos y todos llegaban a la misma conclusión que no se generaba ningún riesgo para el predio ni daño alguno en el sitio donde el mismo se instalaría.



GLORIA LUCIA LOPEZ LOPEZ
ABOGADA

Ante esta situación tan desgastante donde no se accedía ninguna de las soluciones que se le planteaban al demandante señor GIRALDO GARCES así como a su esposa la señora GUZMAN, la señora LUZ CARIME HERNADNEZ GARCES decide seguirse entendiendo directamente con el señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES quien era finalmente con el que habían firmado el contrato de arrendamiento, pero tampoco accedió a las soluciones planteadas inicialmente la señora LUZ CARIME HERNADNEZ OSPINA se vio precisada a suplicarle al señor GIRALDO GARCES que no la perjudicara, ya que estaba siendo afectada económicamente por el crédito desembolsado, sin poder generar ningún efectivo que compensara las cuotas e intereses para el pago del mismo.

El estrés generado por esta situación enfermó de tal forma a la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA, que la llevo a que perdiera su bebe que contaba con seis semanas de gestación. En una de las conversaciones que la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA sostuvo con el demandante señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO CORTES le hizo saber que él tenía pleno conocimiento de que el uso del inmueble era para vivienda y funcionamiento de la fábrica, así como las proyecciones que se tenían con ella, la respuesta fue, que él pensaba que era algo mucho más pequeño, finalmente accedió a que se efectuara la construcción del cuarto frio y puso como única condición que esperara la construcción de un muro que el consorcio vial que está construyendo la doble calzada Armenia la Tebaida haría al frente del predio.

Para adelantar la construcción del referido muro el demandante señor GIRALDO CORTES contrato una sola persona que realizo la obra en mes y medio más o menos terminando para finales del mes de Octubre del 2018, no se sabe por qué pero manifiesta la señora LUZ CARIME HERNADNEZ OSPINA que durante este referido tiempo estuvo expuesta a la intemperie, y al demandante poco o nada le importo el riesgo que estaban corriendo, la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA y su esposo ya que no colocaron ningún elemento de protección para que no se viera el predio desde la vía; de nuevo en esta situación ellos pretendían entrarse un metro más de lo que les compro el consorcio de Invias, que había sido medio metro, ala señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA le comunica al señor GIRALDO GARCES, que esta reducción del área de la parte delantera la perjudicaba notoriamente, ya que haría prácticamente imposible ingresar la camioneta donde se transporta la fruta, y no quedaba forma de que pudieran ingresar algún visitante o cliente para su atención y lo más importante y peligroso era que no podía maniobrar la camioneta para la salida del predio, ya que quedo justo sobre la vía de la doble calzada, por ello le propuso que solo se entrara medio metro y que se ampliara la puerta de ingreso, que de ser necesario la señora LUZ CARIME HERNADNEZ OSPINA asumirá el costo adicional que se ocasionara, porque por sobre todo lo más importante era preservar la integridad de los ocupantes del predio y se llegó a un acuerdo verbal, con el demandante, pero a finales de noviembre de 2018 al instalar la puerta, aduce la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA, que no se cumplió con lo pactado, el señor CARLOS MARIO GIRALDO esposo de la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA, vía celular se comunica con el señor demandante GIRALDO GARCES y le informa que la puerta que se iba a instalar no era del tamaño que se había acordado, a lo que el señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES responde de una forma grosera y descortés y cuelga la llamada a partir de ese momento diariamente los ocupantes del predio así como las personas que trabajan en la fabrica se ven expuestos a sufrir un accidente tanto en el ingreso como en la salida del predio, y ha afectado el patrimonio de los arrendatarios porque la camioneta que apenas lleva año y medio de adquirida con un crédito, se ha visto afectada en varias ocasiones, al extremo de ser necesario llevarla para ser reparada en latonería y pintura en repetidas oportunidades.

Al finalizar la construcción del muro en mención a mediados del mes de octubre del 2018, la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA, procedió a instalar el cuarto frio, según lo acordado con el señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES, cuando la señora SANDRA GUZMAN, tuvo conocimiento de esto empezó otra vez a hostigar a la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA aduciendo que había hecho la construcción del cuarto frio Sin permiso a lo que la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA le comunica que su esposo el demandante dueño del predio señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES, había dado la autorización.

En este momento como se deduce a simple vista habían transcurrido siete meses sin que la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA hubiese podido darle uso al crédito obtenido lo que se tradujo en grandes pérdidas financieras las cuales la obligaron a incurrir en nuevos créditos para poder realizar la instalación del cuarto frio, a esto se suma que perdió la temporada de la cosecha de varias frutas, lo que le genero sobrecostos, ya que no pudo realizar la proyección que tenía para la compra de fruta de temporada para lograr rebajar los costos del producto y que no se le incrementaran los costos de producción, y por consiguiente mantener los precios a sus clientes.



GLORIA LUCIA LOPEZ LOPEZ
ABOGADA

Al momento de iniciar la instalación del cuarto frio; se le indago al señor GIRALDO GARCES si el predio contaba luz trifásica, manifestando que no, por lo que se hizo necesario para efectuar más acometidas eléctricas un cambio de medidor, ya que con él que contaba el predio no tenía la capacidad requerida, la solución del señor GIRALDO GARCES fue que se debía comprar uno nuevo, y se hizo fue necesario que el diera su autorización ante la empresa de energía del Quindío Edeq para la instalación del medidor que compro la señora LUIZ CARIME HERNANDEZ OSPINA , este medidor fue instalado por un técnico electricista certificado, y las conexiones que se hicieron en el transformador fueron verificadas y certificadas por la empresa de energía del Quindío Edeq, este surtiría el medidor que estaba conectado al cuarto que se estaba instalando. A finales del mes de enero de 2019, empezó funcionar el cuarto frio.

En el mes de febrero del año 2019, aduce la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA que la señora SANDRA GUZMAN, comunica que tiene una filtración de agua en el sótano donde funciona la bodega, de inmediato mi mandante le solicita permiso para efectuar una revisión en el sitio con el técnico que me había efectuado la instalación del cuarto frio, el técnico le comunica a LA SEÑORA LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA que esto era debido a una condensación por el cambio de temperaturas, y que debía colocarse un material aislante para evitar la condensación, esto se le comunica a la señora SANDRA GUZMAN, manifestando que quería hablar con el técnico, en la conversación, él le explica la causa y le da la solución, la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA procede entonces a efectuar la compra de los materiales necesarios para proceder a solucionar el problema presentado , pero la señora SANDRA GUZMAN nunca permitió el ingreso del técnico al sitio donde supuestamente estaba la fuga pero entonces empezó a exigirle a la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA , que retirara el cuarto frio del lugar donde está instalado, la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA le manifiesta que esto le generaría un nuevo gasto y que ya se tenía la solución para la dificultad presentada, pero la señora SANDRA GUZMAN esta obstinada en hacer mover el cuarto frio, ante esta situación la mi madre de mis mandantes señora MARIA ELENA OSPINA, en una ocasión en el almacén les explico a la señora SANDRA GUZMAN, como estaba construido el cuarto FRIO , que estaba sobre un mortero y aislado con placas de poliuretano, lo cual evitaba fugas o humedades, explicándole nuevamente cual era la solución y se le reitero la necesidad de permitir el ingreso del técnico, pero hasta al fecha nunca ha permitido el ingreso, continua permanentemente a través del chat solicitando que se retire el cuarto frio de donde se instaló.

Posteriormente mediante una llamada del electricista que manifiesta que lo envía el señor GIRALDO GARCES, le informa a la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA que hay un error en la acometida y que él está verificando dicha situación, la señor LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA le comunica que llamara al técnico que le efectuó la conexión al transformador, pero de manera inconsulta el técnico enviado por el demandante señor EDAURDO ANIBAL GIRALDO GARCES desconecto la línea que surtía de energía al cuarto frio, en ese momento el padre de mi mandante señor NOBERTO HERNANDEZ, que se encontraba presente y observando el proceder del referido técnico le manifiesta que él no puede desconectar la línea del transformador ya que esta va directo al cuarto frio y este se encuentra con abundante mercancía y este proceder deteriorara la misma pues la fruta allí almacenada es muy delicada , a o que el técnico enviado por el señor GIRALDO GARCES contesta que él está ejecutando las órdenes del dueño del predio es decir del demandante señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES y que si se dañaba el producto que hacían kumis, de una forma por demás burlesca, sin medir las consecuencia y el daño que se generaba con este proceder. Seguidamente la señora LUZ CARIEM HERNANDEZ OSPINA recibe una llamada de la señora SANDRA GUZMAN, donde le comunica que el recibo de la energía de la fábrica de ella llego con un alto consumo porque al parecer el técnico se había pegado a la acometida que salía del transformador que no correspondía y por eso habían dado la orden de desconectarla, ante esta situación la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA le solicita al técnico que instalo el cuarto frio que se haga presente en las instalaciones de la empresa y de inmediato realice las correcciones pertinentes, restaurando el servicio de energía.

Al recibir la factura del consumo de energía por parte de la empresa de energía del Quindío Edeq, se presente un doble consumo en el medidor de la fábrica de los señores EDUARDO GIRALDO GARCES y SANDRA GUZMAN y en el de la señora LUZ CARIME HERNADNEZ OSPINA , se efectúa el trámite ante la Edeq y se presenta la reclamación ante la empresa de energía quien informa que no se puede hacer nada porque ya no está la evidencia de lo que ocasiono la doble facturación.

La señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA, le comunica al señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES que la empresa de energía EDEQ adujo que como el electricista que él envió a cortar el servicio de energía maniobro las conexiones la empresa de energía no le dio el trámite



GLORIA LUCIA LOPEZ LOPEZ
ABOGADA

a la anomalía presentada por el doble consumo presentado en los medidores, a la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPIAN su electricista le indica la forma de verificar en la empresa de energía edeq a través del micromedidor se verifica que efectivamente se había presentado la doble facturación, la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA, realizo la gestión ante la empresa de energía hasta donde le permitido por su condición de arrendataria posible, ya que los referidos trámites debía efectuarlos el propietario del inmueble.

A fin de dar claridad a la situación antes narrada se reunieron los dos electricistas el señor WILLIAN técnico del señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES , y el señor JHONY HERNANDEZ , técnico electricista que le efectuó las instalaciones del cuarto frio a la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA y el señor CARLOS MARIO GIRALDO NARVAEZ, esposo de la antes mencionada y ella llegando al siguiente acuerdo con el señor GIRALDO GARCES DEMANDANTE que el técnico JHONY HERNANDEZ, eléctrico contratado por la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA solucionaría el problema, presentado con la energía .

El día de la referida reunión el señor CARLOS MARIO GIRALDO NARVAEZ esposo de la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA, delante de las personas referidas, solicita al señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES, un plazo para el pago del canon de arrendamiento , ya que debido a toda la problemática narrada estaban atravesando inconvenientes económicos y que se le cancelarían los meses de abril y mayo juntos, debido a que la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA se encontraba pendiente de unos pagos por parte de algunos de sus clientes propuesta esta que fue acepta por el hoy demandante.

Quien no ha dado cumplimiento con el contrato efectuado es el señor EDUARDO ANIBAL GRIALDO GARCES pues en reiteradas oportunidades ha sido notificado de varios daños que se presentaban en la propiedad a saber El sistema de limpieza de la piscina entregado al recibir el predio, se efectuaba con una manguera que succionaba agua y mugre y esto era conducido al patio el cual tiene varios tubos de desagüe hacia la parte trasera de la propiedad, lo que le ocasiono a la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA, serios inconvenientes con los vecinos que residen en los chalets que están ubicados en la parte de atrás del predio que ocupa, esta situación generada por la limpieza de la piscina es comunicada a la señora SANDRAN GUZMAN pero hasta la fecha nunca hubo solución a la canalización de esas aguas es así como la señora LUZ CARIME HERNADNEZ OSPINA el día 15 de septiembre del 2018 le comunica a la señora SANDRA GUZMAN, que desocuparía la piscina y se la entregaría, la señora GUZMAN, estuvo de acuerdo y recibe la piscina.

En el mes de agosto de 2018 la señora SANDRA GUZMAN , le notifica a la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OPSINA que el pozo séptico se está rebosando que si ELLA tiene las llaves abiertas a lo que le CONTESTO que no, la señora SANDRA GUZMAN le manifiesta y en ello es bien insistente que proceda a efectuar el mantenimiento al pozo séptico, pero este mantenimiento es obligación del propietario del predio, y así se le comunica a la señora SANDRA GUZMAN y le explica que los desechos que se genera su empresa son bien pocos y que los mismos son recogidos en bolsas y depositados en Canecas destinadas para ello y que su destino final es el carro prestador del servicio público de aseo quienes tiene una frecuencia establecida, por esto no van al pozo séptico, y en cuanto a la vivienda en ella solo residen dos personas , por lo que no entiende por qué aduce la señora SANDRA GUZMAN que el pozo séptico sé está rebosando por hechos atribuibles a la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA , en este punto es que la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA se entera por comunicación expresa de la señora SANDRA GUZMAN que nunca le habían efectuado mantenimiento al pozo séptico y LA SEÑORA LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA a fin de evitar más problemas accede a cancelar una parte del costo del mantenimiento del pozo séptico.

El día 1 de Abril del año 2019 de nuevo le comunica la señora SANDRA GUZMAN a la señora LUZ CARIE HERNANDEZ OSPINA que el pozo séptico esta rebosado y que es ELLA, quien debe hacer el mantenimiento de nuevo, situación está por demás algo inusual ya que había transcurrido muy poco tiempo SOLO UNOS CUANTOS MESES desde que se efectuó el anterior mantenimiento, pero es allí cuando se da cuenta por información misma de la señora GUZMAN que para el mantenimiento anterior solo había contratado un solo viaje, razón por la cual el pozo séptico se está rebosando de nuevo, es allí donde se puede apreciar la mala fe de los señores EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES y su esposa la señora SANDRA GUZMAN y la mala actitud en su actuar, la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA no accedió a pagar de nuevo el mantenimiento del pozo séptico, ya que no tenía la capacidad económica para efectuar dicho gasto y además de esto reitero la limpieza del pozo séptico le corresponde al dueño del predio.



**GLORIA LUCIA LOPEZ LOPEZ
ABOGADA**

Debido a esta situación, la señora SANDRA GUZMAN, tomo la decisión de suspender el servicio agua que surte la parte trasera de la vivienda que ocupa la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA, sin previo aviso, dejándola hasta los fines de semana sin el servicio de agua para el uso cotidiano al reclamarle por este hecho la señora SANDRA GUZMAN contesto que cortaba el servicio de agua porque se le estaba rebosando el pozo séptico, pese a que en repetidas ocasiones la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OPSINA y su esposo le solicitaron que no les suspendiera el servicio de agua hizo caso omiso a su solicitud, para acceder al servicio del agua tuvo que hacerlo en forma manual, con baldes para efectuar las labores cotidianas, dejando eso si en claro que lo manifestado por la señora SANDRA GUZMAN respecto al pozo séptico no tenía nada que ver con los lixiviados que genera la empresa de la señora LUZ CARIME HERNADNEZ OSPINA y la residencia que ocupa. Y la causa en realidad es que el predio tiene problemas con la tubería que accede al misma, pero el señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES y la señora SANDRA GUZMAN nunca han considerado la posibilidad de efectuar una revisión, ante la anterior situación la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA se vio en la necesidad de realizar una conexión para llevar agua a la parte de la vivienda afectada con el corte de agua efectuado por los señores EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES y SANDRA GUZMAN, lo que dejo en claro que no era el pozo séptico el problema, ya que nunca volvió a ser requerida por la señora SANDRA GUZMAN, sobre el rebosamiento del pozo séptico.

Debido a que el predio se encuentra en malas condiciones, la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA solicita hacer las reparaciones en la vivienda, ya que en época de invierno se aumenta el nivel de inundación de la habitación que presenta humedad , las paredes en general del predio están en mal estado, también presenta una filtración hacia el patio trasero que al parecer es ocasionada por un baño del primer piso, pero se niegan a efectuar las refacciones solicitadas, la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA propone que ella efectúa las reparaciones y se descontaría del canon de arrendamiento pero la propuesta no recibe eco, le propone que ella proporciona la mano de obra y ellos es decir la señora SANDRA GUZMAN y el señor ANIBAL EDUARDO GIRALDO GARCES los materiales y tampoco aceptan, a la fecha hay una habitación no se puede ocupar debido al mal estado en que se encuentra y a los desechos animales que caen en el piso, igualmente hay animales pequeños como ácaros, que generan malos olores y riesgo de enfermedades, pero se han negado a fumigar.

En el mes de junio de 2019 se quemó la unidad del cuarto frío de nuevo, debido a que continua el problema de sobre voltaje, según concepto emitido por el técnico que realizó la instalación del cuarto frío, esto genera en la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA una crisis financiera, ya que se ve obligada a incurrir en unos gasto demasiado altos y para el que no se había presupuestado y desde luego no contaba como atenderlos, esta situación la obligo a recurrir a un crédito personal, que asciende aproximadamente a la suma de quinde millones de pesos \$ 15.000.000.00, situación que la tiene al borde de cerrar la empresa .

En los primeros días del mes de junio de 2019 y en cumplimiento a lo acordado es decir cancelar los meses de abril y mayo de 2019 juntos la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA llega hasta la calle 14 Nro 16 – 23 donde funciona MULTIFLES, empresa de propiedad del señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES y SEANDRA GUZMAN pero se negó a recibir los canones de arrendamiento y procedió a entregarle una tarjeta de su abogada para que se entendiera con ella.

Como se hizo acompañar de la señora MARIA ELENA OSPINA MARQUEZ , le manifestó que por que esa actitud si se estaba cumpliendo con lo que él había acordado es decir que le había concedido la gracia de cancelar los dos meses juntos, pero reitero no accedió a recibir los canones de arrendamientos procedió entonces las señora LUIZ CARIME HERNANDEZ OSPINA a consignarían en un depósito judicial los canones de arrendamiento en forma inmediata ; y consignado los canones de arrendamiento de mayo y junio envió por correo certificado notificación pero la mensajería manifestó que no conocían al señor ANIBAL EDUARDO GIRALDO GARCES y que no recibieron la correspondencia pero intento de nuevo y esta vez sí fue recibida la Correspondencia, es así como se aportó constancia que el señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES , tiene pleno conocimiento que los canones de arrendamiento están consignados incluido el mes de febrero de 2020 se encuentra depositado en el banco agrario de la ciudad.

La señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA está siendo sometida al uso arbitrario de su propia razón por parte del señor ANIBAL EDUARDO GIRALDO GARCES y su esposa la señora SANDRA GUZMAN, quienes la han pretendido desconocer los derechos que le asisten, como que en forma inconsulta colocaron un aviso de su fábrica sobre el muro de la vivienda que ella ocupa obstruyendo



GLORIA LUCIA LOPEZ LOPEZ
ABOGADA

la visibilidad, así mismo colocan tablones de madera a secar sobre el muro de la vivienda, en día 19 de julio de 2019 en forma repentina e inconsulta las señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA encuentra una persona extraña cortando la single que sirve de cerramiento en la parte trasera donde está el patio del predio del chalet que ocupa, y al preguntarle a esta persona manifiesta que recibió órdenes de una vecina de la parte trasera, al preguntarle a la residente en el referido chalet manifestó que había hablado con la señora SANDRA GUZMAN, quien había dado la autorización, dejando expuesta a la señora LUZ CARIME HERNADNEZ OSPINA y su familia, afectando su intimidad, ya que en este momento hay varios trabajadores que están realizando una construcción, que tiene plena visibilidad hacia el chalet que ocupa, lo que representa un peligro para la vida de ella y su esposo, pues está cerca viva era un sistema de protección que les brindaba algo de seguridad, privacidad e intimidad

Otra situación que debió soportar la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA fue la construcción de la doble calzada, el predio que ocupa fue uno de los últimos de este tramo en llegar a un acuerdo con Invias, ella recibió varias visitas de los ingenieros de la obra, porque se estaba presentando una salida de agua a la carretera como consecuencia de las aguas lluvias y del lavado del patio delantero y de cualquier actividad que se realizara, ya que el predio no cuenta con una canalización de desagüe en este preciso sitio. El ingeniero de invias JUAN GABRIEL cuyo apellido no recuerda ingeniero residente de la obra, ante la referida situación se ofrece a brindarles la posibilidad de hacer una acometida que se conecte con el alcantarillado de la vía, como se efectuó en otros predios y para ello se cancelaría un dinero a la persona que el designara para realizar dicho trabajo y para materiales; esto se le comunico a la señora SANDRA GUZMAN, con el pasar de los días se le informo que dañaron el tubo y que ya no había tiempo para volver a hacer el trabajo, sin embargo el ingeniero Juan Gabriel, le manifiesta que no se preocupara que la vía llevaría su respectiva canal y así se solucionaría la salida del agua del predio a la vía.

A la fecha todos los predios cuentan con su vía de acceso bien pavimentada, lo que no ha sucedido con el predio que ocupa la señora LUZ CARIME HERNADNEZ OSPINA pues la señora SANDRA GUZMAN informo que ella había dado la orden para que no le tocaran nada del frente de la casa.

Como se desprende de todo lo anterior no es cierto que mi mandante hubiese cambiado de destinación del inmueble a mutuo propio pues se probara que el señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES, tenía pleno conocimiento que sus arrendatarios tenían una empresa y allí funcionaria pues el sobrino de su esposa señora SANDRA GUZMAN el señor YEISON GUZMAN, es casado con una de sus arrendatarios mi mandante señora VIVIAN MARIA HERNANDEZ OSPINA y por el trato sabía que la fábrica Qindipulpas propiedad de las arrendatarias señoras LUZ CARIME y VIVIAN MARIA HERNANDEZ OSPINA la fundaron desde hace varios años atrás y prueba de ello es el certificado de expedido por la cámara de comercio que anexo y cuando les hicieron el ofrecimiento de arrendarles el chalet los ángeles ubicado en el kilómetro 4 vía al edén, se dejó claro que era para vivienda y ubicar la fábrica QUINDIPULPAS ALLI.

De que otra forma se explica reitero un contrato de cinco años y una inversión tan grande si no se contara con la aprobación de los dueños del predio para hacerlo que no quedo por escrito si que, pero esto debido en parte en que una de las personas llamadas a ocupar el inmueble era el sobrino de la esposa de quien hoy demanda, pero de todo las adecuaciones efectuadas tuvieron pleno conocimiento y obtuvieron la aprobación del dueño que hoy quiere desconocer dicha aprobación, y así se probara pues de todo lo afirmado hay pruebas.

Así mismo y desde el momento que ocuparon el inmueble se encontraron con una serie de problemas y hoy varios meses después de ocupado el predio, la señora SANDRA GUZMAN no ha hecho nada para solucionarlo y tampoco su esposo el señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES demandante quien sí en cambio se han ocupado en menoscabar los derechos que le asisten a la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA como arrendataria.

7) Es cierto no se pactó clausula penal dada la negociación que se llevó a cabo no se entiende por qué si SE ha cancelado y se ha purgado la mora se deba cancelar intereses moratorios al doble del interés bancario en este caso sería a mis mandantes a quien debieran cancelarle los perjuicios ocasionados con esta acción temeraria.

Con base en lo anterior, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por ser infundados los hechos de la demanda y haber purgado la MORA el demandante.

Frente a la demanda se permito enervar las siguientes:



**GLORIA LUCIA LOPEZ LOPEZ
ABOGADA**

A) EXCEPCIÓN PERENTORIA DE HABER PURGADO LA MORA EL DEMANDANTE EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO.

El fundamento en los siguientes:

HECHOS:

b) Manifiesta el señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES a través de su apoderada que se han incumplido el contrato pues a la fecha que se interpuso la demanda mi prohijada adeuda los siguientes canones de arrendamiento

- De periodo comprendido del 1 al 30 de abril, de 2019 por valor de \$ 1.323.000.oo.

- Del periodo comprendido del 1 al 30 de mayo por valor de \$ 1.323.000.oo .

Para un total de dos millones seiscientos cuarenta y seis mil pesos \$ 2.646. 000.oo

Aduce el demandante que con lo anterior que se está en mora por haber incumplido la cláusula sexta.

Nada más alejado de la realidad si bien es cierto la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA no cancelo el mes de abril por problemas de flujo de caja en su empresa no es menos cierto que el señor GIRALDO GARCES tenía pleno conocimiento de la situación, pue a él acudió el señor Carlos Mario Giraldo y le solicito un mes de espera para el pago del canon pues estaba atravesando una situación muy difícil, lo que el señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES acepto que se pagara el canon de arrendamiento extemporáneamente de esta solicitud dará fe el señor CARLOS MARIO GIRALDO. que está dispuesto a concurrir al Despacho a ratificar lo que le conste sobre este punto.

Cuando la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA se presentó a la oficina del señor GIRALDO GARCES a cancelar los dos canones de arrendamientos adeudados el señor GIRALDO GARCES se negó a recibirlo entonces de acuerdo a prueba anexa consigno en el banco agrario los canones de arrendamiento mes a mes y hasta la fecha noticiándole este hecho al demandado tal como consta en prueba anexa.

De lo antes afirmado se desprende que el demandado señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES ha venido recibiendo los canones de arrendamiento del inmueble demandado hasta el mes de febrero de 2020 inclusive pues de acuerdo a la pruebas aportadas al despacho el demandado tiene pleno conocimiento que los canones de arrendamiento se encuentran consignados en el banco agrario, purgando con ello en los términos de Ley la mora alegada, lo mismo que ha cancelado el pago de los servicios demandados, por lo cual las pretensiones de la demanda son ilusorias y corresponden a hechos aceptados por la parte actora, como se prueba debidamente con los recibos de consignación del banco agrario de esta ciudad que se han aportado mes a mes y figuran en el expediente. es decir, ha cancelado hasta el último día del del canon de arrendamiento en el banco agrario de Esta ciudad entregados al demandante que no los haya cobrado eso no es algo que mi mandante deba absolver.

EXCEPCIÓN PERENTORIA DE COBRO DE LO NO DEBIDO

La hago consistir en los siguientes:

HECHOS:

Se demanda el pago de los cánones de arrendamiento comprendidos ente el 1 y el 30 abril del año 2019 y el 1 de mayo y 30 de mayo de 2019 y sin embargo se tiene que el demandado tiene conocimiento que el pago de dichos meses de arrendamientos se encuentra consignados en el banco agrario de esta ciudad y así se le notifico por lo cual las sumas cobradas en la demanda y su reforma no se adeudan.

PRUEBAS:

DOCUMENTALES las aportadas al proceso y las que se aportaron en la contestación de la demanda del señor LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA y que reposan en el expediente a saber:



GLORIA LUCIA LOPEZ LOPEZ
ABOGADA

.- Aporto copia de los recibos de consignación del banco agrario Nro. 3185595 de abril y mayo, 3149826 de junio, 3190855 de julio y Nro. 3190888 de agosto como se exige por parte del despacho en 7 folios útiles.

.- Constancia de envió a la señor demandado enviado a la misma dirección que figura en el cuerpo de la demanda notificándole la consignación de los canones de arrendamiento donde se dice que la persona a notificar no labora no reside en cinco folios..

.-Constancia de empréstito para la instalación del cuarto frio por la suma de 42.000. 000.oo cuarenta y dos millones de pesos un folio.

.-Constancia de empréstito para adecuación y traslado del cuarto frio en dos folios

.-Recibo de caja del pago de arrendamiento por separado del chalet y la bodega en cinco folios.

.-Material fotográfico de los daños que se ha presentado en el chalet en folios

.-Certificado de cámara de comercio de la empresa en dos folios.

.-Constancia de autorización para la instalación de por parte del demandante y pago de la compra del mismo y lo cancelado para su instalación en once folio

.- Constancia de materiales para la instalación del curto frio en catorce folio

.- Copia de contrato de obra para la instalación del cuarto frio nuevo en cinco folios.

.- Copia de constancia de traslado del cuarto frio compra de materiales e instalación de techo en P.V.C en seis folios.

.-Copia de recibo por compra de materiales para solucionar la condensación del cuarto frio en un solo folio.

.-Copia del anterior contrato de arrendamiento de local comercial donde estaba funcionando antes la fábrica en tres folios

.- Constancia de compra de materiales para la instalación y adecuación de la planta de producción en treinta y tres folios.

.- Constancia de los gastos efectuados por la reparación del cuarto frio debido a la fluctuación del voltaje en seis folios útiles.

.-Constancia de arreglo de la unidad del cuarto frio en tres folios útiles.

.- Constancia de pago de servicios públicos al día en dos folios útiles.

.-Factura de compra de los productos de la empresa de mi mandante con fecha de 06 de octubre de 2017 por la señora SANDRA GUZMAN esposa del demandado en un folio útil.

.- Epicrisis clínica en cinco folios útiles que da fe de la pérdida del embarazo de mi mandante.

.-Copia de las conversaciones vía wasap sostenida por mi mandante con la señora SANDRA GUZMAN en diez y siete folios útiles.

.-Copia de una conversación vía wasap sostenida por le esposa de mi mandante con el demandante en un folio útil. .

Y pruebas de todos lo aquí afirmado



GLORIA LUCIA LOPEZ LOPEZ
ABOGADA

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito se señale fecha y hora para que el demandante señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCIA absuelvan interrogatorio de parte que verbalmente les adelantaré sobre los hechos de la demanda y su contestación.

Inspección Judicial.

Solicito a su señoría se sirva ordenar Inspección judicial, al predio para determinar la identidad del predio, su extensión, linderos, así como las adecuaciones hechas a la bodega para a fin de que funcionara el cuarto frio de la empresa QUINDIPULPAS, donde también se podrá apreciar que la adecuación se hizo a plena vista de los propietarios del predio quienes tienen una fábrica a continuación del inmueble que hoy ocupa mi prohijada.

Testimoniales.

Solicito que se decreten y recepcionen los testimonios de las siguientes personas que declaran sobre los hechos narrados en la contestación de la presente demanda:

- a) VIVIAN MARIA HERNANDEZ OSPINA, identificada con la cedula de ciudadanía número 1094898502 expedida en Armenia quien se encuentra fuera del país con el fin de que deponga sobre los hechos de la demanda para eso ofrezco su testimonio vía Skype al vivianjacobo@gamil.com.
- b) CARLOS MARIO GIRALDO NARVAEZ, quien se identifica con la cedula de ciudadanía 75.096.231 de Manizales con el fin de que deponga sobre los hechos de la demanda y quien se localiza en el chalet los ángeles ubicado en el kilómetro cuatro vía a la tebaida.
- c) YEISON OCAMPO GUZMAN, identificado con la cedula de ciudadanía número Nro1.094'893.058 de Armenia quien se encuentra fuera del país con el fin de que deponga sobre los hechos de la demanda para eso ofrezco su testimonio vía Skype al vivianjacobo@gamil.com.
- d) YULDOR YESIT RENDON ANGEL, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. CC 1.094'921.609 La Virginia-Risaralda residente en el barrio VILLA SOFIA Manzana A casa 4 de Armenia
- e) JUDITH JOHANA GOMEZ RAMOS, identificada con la cedula de ciudadanía Nro 1.094'880.236 de Armenia-Q residente en el barrio VILLA SOFIA Manzana A casa 4 de Armenia
- f) NORBERTO HERNANDEZ RODAS, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 7'521.264 de Armenia- Quindío, residente en el barrio SAN FRANCISCO manzana D casa número 12 de Armenia Q
- g) MARIA ELENA OSPINA MARQUEZ, quien se identifica con la cedula de ciudadanía Nro. 41'904.115 de Armenia Quindío residente en el barrio LOMA VERDE manzana J casa número 13 de Armenia Quindío.
- h) NUBIOLA ARIAS DE RUIZ, mayor de edad y vecina de Armenia identificada con la cedula de ciudadanía Nro. CC 24'477.673 de Armenia-Q residente en la carrera 19 39-28 BARRIO BOYACA, de Armenia
- i) ALBERTO ROSAS SUAREZ mayor de edad y vecina de Armenia identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 7'535.095, residente en el barrio la fachada manzana 49 casa 28 de Armenia Quindío.
- j) LUZ STELLA ZULETA CARDONA, mayor de edad y vecina de Armenia identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 24'824.657 de Neira Caldas, residente en el barrio San Francisco manzana D casa 12 de Armenia Q.
- k) NANCY MOTATO OSORIO, mayor de edad y vecina de Armenia identificad con la cedula de ciudadanía Nro. 41'933.556 de Armenia, rediente en el barrio la Grecia manzana 11 casa 11 de Armenia.
- l) PAOLA BUENO mayor de edad y vecina de Armenia identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 1.094'959.288 de Armenia, residente en la calle 25 Nro. 23 – 10 de Armenia Q.

y solicito se tenga también como pruebas de mi mandante señora VIVIAN MARIA HERNANDEZ OSPINA.



GLORIA LUCIA LOPEZ LOPEZ
ABOGADA

ASÍ MISMO SU SEÑORIA LE SOLICITO TENER EN CUENTA LAS CONSIGNACIONES EFECTUADAS CANCELANDO EL CANON DE ARRENDAMIENTO Y APORTADAS AL DESPACHO MES A MES.

COMPETENCIA:

La tiene su despacho por estar conociendo de la demanda principal.

ANEXOS:

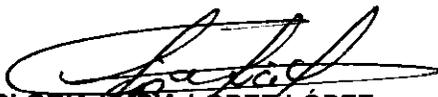
Poder para la actuación judicial, las pruebas documentales señaladas en este escrito y elementos fotográficos que dan fe de lo aquí afirmado.

NOTIFICACIONES

Las partes en los lugares señalados en la demanda principal.

La suscrita en la calle 22 Número 32 – 44 piso dos, barrio las Américas de la ciudad de Armenia;

Atentamente


GLORIA LUCIA LOPEZ LOPEZ
C.C. Nro. 41.888.485 de Armenia, Quindío
T.P. Nro. 57.35 del C.S. de la J



GLORIA LUCIA LOPEZ LOPEZ
ABOGADA

Señor
JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
La Ciudad

REFERENCIA: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES
DEMANDADA: VIVIAN MARIA HERNANDEZ OSPINA y OTRA
RADICADO: 2019 – 00344 - 00

GLORIA LUCIA LOPEZ LOPEZ mayor de edad e identificada con la cedula de ciudadanía número 41.888.485 de Armenia, domiciliada y residente en Armenia; Abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional número 57735 del Consejo Superior de la Judicatura., obrando en nombre y representación de la demandada VIVIAN MARIA HERNANDEZ OSPINA , mayor de edad, vecina de Armenia e identificada con la cedula de ciudadanía número 1.094.898.502 de Armenia procedo dentro del término de Ley a descorrer el **TRASLADO** de la reforma de la demanda conforme sigue:

En relación con los

HECHOS

Primero: Es cierto en parte me explico las señoras LUZ CARIME y VIVIAN MARIA HERNANDEZ OSPINA en su condición de arrendataria y coarrendataria tomaron en arriendo el chalet ubicado en el área rural del municipio de Armenia vía al edén kilómetro 4 y una bodega anexa al chalet denominado los ángeles no solo para fijar allí su residencia en compañía de sus esposos los señores CARLOS MARIO GIRALDO esposo de la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA y el señor YEISON OCAMPO GUZMAN esposo de la señora VIVIAN HERNANDEZ OSPINA, quien a su vez es sobrino de la señora SANDRA GUZMAN, si no trasladar allí la empresa QUINDIPULPAS que funcionaba para esa fecha en el área urbana de la ciudad de Armenia, para ello se acordó que los cánones de arrendamiento se pagarían por separado tal como consta en copia de recibos que se anexaron con la contestación de la demanda de la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA por ello solicito se tengan como prueba también para la señora VIVIAN MARIA HERNANDEZ OSPINA.

Segundo: es cierto, pero se hizo por cinco años el contrato de arrendamiento porque para el funcionamiento de la empresa QUINDIPULPAS se requiere un sitio amplio pero sobre todo un lugar estable para que los clientes tengan la certeza de donde funciona la empresa y un cambio constante de sitio de funcionamiento pues no es conveniente para la identidad de la empresa.

Tercero: Es cierto

Cuarto: Es cierto

Quinto: Es falso me explico los meses que se hace alusión en este punto que se adeudan ya fueron cancelados, y El DEMANDANTE purgo la MORA al recibir todos los cánones de arrendamiento desde la fecha demandada hasta la fecha como se probará debidamente

Además, explico este atraso en el pago de la renta se debió a problemas financieros de los cuales el demandante tenía pleno conocimiento el señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES ya que el sabia por que así se lo comunico la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA, delante de varias personas manifestándole que se atrasaría un mes ya que Bancolombia desembolso el dinero para el cuarto frio en Mayo del 2018 y no se pudo ejecutar la obra hasta Enero del 2019, y la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA debió cubrir intereses bancarios, debido a que el dinero no lo pudo utilizar hasta que terminaron el muro de la parte delantera de la propiedad que fue lo acordado con el señor Eduardo Anibal Giraldo, también se quemó la unidad del cuarto frio , por alto voltaje causado por que el transformador de energía del predio que se encuentra en mal estado, y la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA debió asumir es decir comprar todo lo requerido para arreglarlo a la mayor brevedad posible ya que el producto de su empresa QUINDIPULPAS es perecedero y no puede perder la cadena de frio. Esta situación la acabo de desestabilizar financieramente y por ello se atrasó en la renta.



GLORIA LUCIA LOPEZ LOPEZ
ABOGADA

Sexto: No es cierto reitero puesto que El DEMANDANTE purgo la MORA al recibir todos los cánones de arrendamiento desde la fecha demandada hasta el mes de agosto del año 2019 como se probará debidamente

Séptimo: Es falso y me explicó Después de tanto hablar acerca de la construcción del cuarto frío y explicarle al señor Eduardo Aníbal Demandante por parte de la demandada señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA que la situación que estaban atravesando en la demora de la construcción del cuarto frío podría llevar a la quiebra a la empresa QUINDIPULPAS finalmente el demandado señor Eduardo Aníbal Giraldo Garcés, en forma expresa manifestó a la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA que si lo podía hacer, pero que debía esperar que hicieran el muro. Desafortunadamente ESTA SITUACION afecto financieramente a la empresa.

Octavo : Es falso Quindipulpas no es un negocio casero se encuentra constituida legalmente en cámara de comercio, industria y comercio desde el año 2009, con su respectivo Permiso Sanitario expedido por el INVIMA, permiso que desde luego no tiene ningún negocio casero, pues se debe cumplir con todas las normas requeridas por dicha entidad, además antes de trasladarse al referido predio Quindipulpas se encontraba ubicada en la Cr 19 Entre calle 39 y 40, en una bodega que se había adecuado para dicha actividad, allí estuvo funcionando por cinco años, se buscó un nuevo sitio para el funcionamiento de la fábrica estaba creciendo y se requería más espacio para poder instalar el otro cuarto frío. Y antes de la dirección referida la empresa se encontraba ubicada en el barrio la castilla en una bodega adecuada también para la actividad comercial, en ese tiempo fue que el Yeison Guzmán conoció a la señora VIVIAN MARIA HERNANDEZ NO FERNANDEZ OSPINA y empezaron su relación. Es de anotar que el hoy esposo de la señora VIVIAN MARIA es el sobrino de Sandra Guzmán quien conocía la empresa y compraba eventualmente sus productos

Además porque era el sitio ideal para el funcionamiento de la empresa QUINDIPULPAS y por empresa que está registrada en la DIAN y como se dice no es una empresa casera los gastos de la empresa se reflejan en su contabilidad se acordó que los cánones de arrendamiento se pagarían por separado tal como consta en copia de recibo que se anexaron con la contestación de la demanda de la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA y no como erróneamente lo quiere hacer ver la togada que eran dos recibos para dividir gastos entre la señora VIVIAN MARIA y LUZ CARME HERNANDEZ OSPINA. NO SEÑOR JUEZ ES POR QUE LA CONTABILIDAD DE LA EMPRESA ASI LO EXIGE. Al señor demandante se le solicitaron dos recibos ya que debía registrar el pago de la renta de la empresa en la contabilidad, y el otro recibo serio asumido como renta residencial, a lo que el accedió sin ninguna objeción.

Noveno: Es falso como se dijo la señora SANDRA GUZMAN es tía del esposo de la señora VIVIAN MARIA HERNANDEZ OSPINA y por familiaridad tenía pleno conocimiento de la dimensión de la empresa es así como el señor Yeison Ocampo Guzmán, sobrino de la señora Sandra Jalima Guzmán Téllez, les comunico a las hermanas HERNANDEZ OSPINA que la tía señora SANDRA GUZMAN tenía un chalet con una bodega que se podía adecuar para la planta de producción y que tenía mucho espacio que LES serviría la empresa, además que allí podrían vivir. El señor Yeison Ocampo hablo previamente con la tía Sandra Guzmán y el señor demandante Eduardo Aníbal Giraldo Garcés, sobre la posibilidad de arrendar el chalet para vivir y poner allí la fábrica y ellos en ningún momento se negaron a lo planteado, fue así como se coordinó una cita con la señora Sandra Guzmán quien represento al DEMANDADO en el momento de mostrar las instalaciones.

Noveno: es cierto

Decimo : Esta afirmación es falsa pues el día que la señora SANDRA GUZMAN, les mostro el chalet a las demandadas fueron acompañadas por la María Elena Ospina el señor Carlos Mario Garlado Narváez y el sobrino de la señora SANDRA GUZMAN el señor Yeison Ocampo Guzmán en el lugar los recibió la señora Sandra Jalima Guzmán, quien les enseñó toda la propiedad incluyendo una bodega allí había guardados muebles y ella dijo que los mandaría a recoger para que pudiéramos hacer las adecuaciones para la planta de producción. En la parte de atrás de la casa hay un espacio muy grande donde se le dijo a ella en el mismo momento que lo vimos que ahí estaba perfecto para el otro cuarto frío, la señora en ningún momento manifestó no estar de acuerdo. ENTONCES SEÑOR JUEZ NI PEQUEÑO ENFRIADOR NI EMPRESA CASERA NI DESCONOCIMIENTO DE LAS INSTALACIONES QUE ALLI FUNCIONARIAN.

Decimo Primero: En ningún momento se habló de un pequeño enfriador para el funcionamiento de la empresa se requiere un cuarto frío y se instaló inicialmente el que se traía de donde funcionaba la empresa lógicamente el cuarto frío funciona con un motor, el cual solo suena cuando está cargando, se ubicó en un lugar donde la señora Sandra Guzmán manifestó que le estaba molestando el calor y el ruido, a pesar que no tocaba para nada la pared de división de su almacén de muebles, que dicho sea de paso produce un gran ruido y al mes aproximadamente fue cambiado



GLORIA LUCIA LOPEZ LOPEZ
ABOGADA

En cuanto a los hechos 12 a 15 le manifiesto lo siguiente: Los transformadores de energía del predio están en mal estado ya cumplieron su ciclo, esto lo manifestó la empresa de energía EDEQ en respuesta a solicitud de revisión hecha por la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA, por los altibajos de energía que se presentaban, pero el demandante nunca ha dado solución a pesar que se han quemado varios aparatos eléctricos, pero a el demandante no le da importancia a esto.

Cuando se iba a conectar el cuarto frio nuevo, el electricista comunico que el medidor actual estaba muy viejo y no tenía la capacidad para instalarle este cuarto frio, la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA dialogo con con el señor demandante manifestándole que para darle energía al cuarto frio nuevo debíamos cambiar el medidor por uno nuevo más resistente, que ella lo compraría y sería una mejora para su predio a lo que él dijo que no inicialmente como suele hacer él y su esposa a cualquier petición que se les hace con respecto al predio lo cual esta descrito en la respuesta de la demanda (humedades, pintura, goteras, tanques de reserva en mal estado, puerta de entrada principal inadecuada etc...)

Luego el demandante le manifestó que sacara el medidor a nombre de la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA y que lo instalara, lo que no fue posible ya que este trámite solo lo puede hacer el dueño del predio. Entonces finalmente el señor Eduardo Aníbal Giraldo Garcés Firmo la solicitud para la EDEQ y le adjunto los documentos que esta entidad requiere para hacer el trámite, a saber, copia de la cedula de ciudadanía y el certificado de tradición del predio Y se procedió a instalar el medidor que surtiría de energía al cuarto frio nuevo. Entonces su SEÑORIA ES COMPLETAMENTE FALSO QUE LOS CAMBIOS FUERAN HECHAS A ESCONDIDAS LOS COSTOS FUERON DE ENERGIA FUERON Y SON ASUMIDOS POR MIS MANDANTES como se demostró con la contestación de la demanda inicial.

El demandante dio el permiso para hacer el cuarto frio y con su autorización se solicitó el medidor de energía nuevo ya que le surte la energía al cuarto frio factura asumida por la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA.

En ningún se hecho uso indebido del inmueble pues en todo momento se hablo de una empresa con la debida documentación permisos al día y funcionando desde hace muchos años Y DE LOS CUAL EL DEMANDANTE TENIA PLENO CONCIMIENTO.

ES FALSO QUE EL CUARTO FRIO GENERE HUMEDADES la casa está llena de humedades por todo lado y no tiene nada que ver con la planta de producción ni el cuarto frio. Desde el principio se les ha mostrado las humedades como consta en los anexos de la primera respuesta a esta demanda, y nunca han solucionado nada.

El electricista que se encargó de instalar el medidor nuevo hizo su trabajo y la EDEQ reviso y certifico que todo estaba bien, y dio paso a suministrar energía en dicho medidor.

Días después el señor electricista enviado por demandante se comunicó telefónicamente con la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA, manifestándole que iba a quitar la energía ya que este medidor estaba conectado con la acometida del medidor del predio de enseguida que es de el mismo demandante, pero surte su almacén y encuentra enseguida y su fábrica de muebles que se encuentra en un sótano.

A lo que la señora HERNADNEZ OSPINA le dijo que iba a llamar al electricista y a la Edeq ya que ellos fueron los encargados de certificar que todo estaba bien, él le dijo que de todas formas iba a quitar eso es decir la luz, la señora LUZ CARIME le pidió que no quitara la energía al cuarto frio ya que ahí había mucha mercancía percedera y fue tanta la presión que tuvo que llamar de urgencia al electricista para que fueran a dejar sin energía el cuarto frio.

El señor electricista enviado por el señor demandante dijo que a él lo había mandado el dueño de la propiedad y que él iba a desconectar eso y que si se dañaba la pulpa que hicieran kumis con eso.

La señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA, se presentó en la Edeq a reclamar por que habían certificado esa conexión si no estaba correcta y que eso había generado doble facturación, tanto al medidor del señor demandante como al medidor que surte el cuarto frio. La Edeq envió una visita de revisión y encontraron todas las conexiones correctamente por lo tanto no se hacían responsables de la doble facturación ya que no evidenciaron la causa.

Si esto sucedió por la arbitrariedad del señor Eduardo Aníbal Giraldo Garcés al enviar a su electricista a quitar la energía y no seguir el conducto regular que es llamar a la EDEQ.

Sin embargo, el electricista de la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA dijo que había una forma de reclamar, que es con el micromedidor, ella pidió el resumen del micromedidor, pero no pudo seguir reclamando ya que ese es un trámite que solo el propietario puede hacer, la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA le entregue todos los soportes al señor Eduardo Aníbal Giraldo



GLORIA LUCIA LOPEZ LOPEZ
ABOGADA

Garcés y el quedo encargado con el acompañamiento del electricista que hizo la conexión de solucionar ese tema, para que le reembolsaran el dinero.

En cuanto a las goteras la señora LUZ CARIME HERNADNEZ OSPINA fue informada que estaban cayendo goteras en la parte del sótano del señor demandante, a lo que estuvo siempre presta a atender y solucionar, inmediatamente llamo al señor Técnico en refrigeración y congelación Alberto Rosas para que revisaran, la señora HERNADNEZ OSPINA pidió autorización para ingresar con él técnico y mirar que pasaba, a lo que el técnico informo que no era filtración, que es simplemente condensación y que se solucionaría muy fácil, el técnico informo que necesitaba para solucionar el referido goteo para solucionar, en esta visita estaba presenta la señora Glenis Guzmán hermana de la señora Sandra Guzmán, quien labora en la fábrica y otra persona la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA, adquiere los materiales necesarios para arreglar el problema y se le informo a la señora Sandra Guzmán y al señor Demandante la señora Sandra Guzmán manifiesta que quiere hablar con el técnico y se pusieron en contacto para que le explicara todo. A pesar la disposición de la señora LUZ CARIME HERNADNEZ OSPINA para solucionar el problema, la señora Sandra Guzmán dijo que NO, que ella necesitaba que quitara el cuarto frio de ahí, sin importarle los gastos que esto con lleva y los perjuicios que le ocasionarían.

Diez y seis: es falso El rebosamiento del pozo séptico no tiene nada que ver con los cuartos frios, hace poco día en una visita que la señora Sandra Guzmán efectuara con dos técnicos de una empresa especialista en pozos sépticos, y luego de efectuar las revisiones manifestaron que la salida de agua constante que tiene en el pozo séptico no proviene ni de los cuartos frios ni de la planta de producción.

Lo anterior sirve como fundamento para demostrar que es falso que no se les permitía ingresar al predio, la señora Sandra Guzmán ingresa a la propiedad cunado quiere y a la hora que quiere y constantemente visita el cuarto frio, para revisar específicamente el piso y comprobar que tenga la altura que lo aísla del piso.

Diez y siete: Es falso que haya problemas de convivencia, hubo una situación que es muy diferente donde la señora LUZ CARIME HERNADNEZ OSPINA requiere a un señor que estaba cortando la swing le pregunta que quien lo había autorizado y él dijo que las personas del chalet del frente, como arrendataria se comunicó con la policía porque no entendía lo que estaba pasando y no quería quedarse sin la protección que ha estado ahí desde que llegaron al predio. Cuando llego la policía se hizo el llamado a las personas que habían dado la orden de cortar según el trabajador y ellos manifestaron que esa swingle lo habían sembrado ellos hace muchos años y que antes de cortarla le habían informado a la señora Sandra Jalima Guzmán, y que ella había autorizado, sin tener en cuenta que mis mandantes como arrendatarios resultarían perjudicados. No hubo groserías ni pleitos como lo quiere hacer ver el demandante.

El aviso del chalet los Ángeles lo retiro el obrero contratado por el demandante para tumbar y construir el muro de la parte del frente de la propiedad, y nunca lo han puesto de nuevo, en ningún momento nos hemos negado a que lo pongan.

A los propietarios nunca se le ha negado el ingreso al predio, la última visita realizada por Sandra Jalima guzmán ingreso haciendo video, la señora HERNANDEZ OSPINA le solicito que no grabara y no le importo y siguió, es en ese momento donde la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA le sugirió que se retirara entonces y dijo que esta era su casa y ella podía hacer lo que quisiera. Fue cuando por parte de la señora demandada se llamó a la policía para que la señora se retirara, cuando ella vio se estaba llamando la policía se retiró.

Diez y ocho: Esto es algo TOTALMENTE FALSO pues desde un comienzo el demandante tenía conocimiento de la empresa de mi mandante el autorizo las instalaciones del cuarto frio entrego la documentación para realizar las acometidas necesarias para adecuar las instalaciones eléctricas y conexiones necesarias mi mandante ha asumidos los gastos y compra de medidores con la anuencia del aquí demandante y reitero desde un principio se hizo saber que el predio se utilizaría para vivienda y funcionamiento de la fabrica de que otra forma se explica que se firmara un contrato para vivienda por cinco años cuando lo normal es por un año y renovable.

Diez y nueve. TOTALMENTE FALSO como ya se explicó el demandante tenía pleno que allí funcionaria la empresa QUINDIPULPAS Y DIO AUTORIZACION PARA LAS ADECUACIONES NECESARIAS PARA ELLO, y como ya se adujo el ingreso nuca se niego solo que se pide que no se les viole ni su privacidad y con el debido respeto

Veinte : El referido inconveniente no existe el referido día la señora LUZ CARIME HERNANDES OSPINA fue allí en compañía de su señora madre a entregarle el dinero del canon de arrendamiento al señor Eduardo Aníbal Giraldo Garcés , cuando fue informada que no le recibiría el dinero ella hable de muy buena manera explicándole que se le había quemado la unidad del cuarto frio, que ya



GLORIA LUCIA LOPEZ LOPEZ
ABOGADA

Venia con déficit financiero por lo del crédito que el ya conocía el caso y que yo le había pedido un plazo para pagarle y que ahí le llevaba el dinero, le suplico que no le pusiera más trabas pero el demandante se negó rotundamente.

Le dije varias cosas al demandado, pero en ningún momento le faltó al respeto, ni dijo groserías, y mucho menos le hizo escándalo, simplemente le pregunto por qué le estaba haciendo eso, que lo único que estaba haciendo era trabajar y generar empleo y que el siempre le ponían obstáculos y que eso que el estaba haciendo era muy cruel.

Con base en lo anterior, me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por ser infundados los hechos de la demanda y haber purgado la MORA el demandante.

Frente a la demanda se permito enervar las siguientes:

EXCEPCIÓN PERENTORIA DE HABER PURGADO LA MORA EL DEMANDANTE EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO.

El fundamento en los siguientes:

HECHOS:

Manifiesta el señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES a través de su apoderada que se han incumplido el contrato pues a la fecha que se interpuso la demanda mi prohijada adeuda los siguientes canones de arrendamiento

- De periodo comprendido del 1 al 30 de abril, de 2019 por valor de \$ 1.323.000.00.

- Del periodo comprendido del 1 al 30 de mayo por valor de \$ 1.323.000.00 .

Para un total de dos millones seiscientos cuarenta y seis mil pesos \$ 2.646. 000.00

Aduce el demandante que con lo anterior que se está en mora por haber incumplido la cláusula sexta.

Nada más alejado de la realidad si bien es cierto la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA no cancelo el mes de abril por problemas de flujo de caja en su empresa no es menos cierto que el señor GIRALDO GARCES tenía pleno conocimiento de la situación, pue a él acudió el señor Carlos Mario Giraldo y le solicito un mes de espera para el pago del canon pues estaba atravesando una situación muy difícil, lo que el señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES acepto que se pagara el canon de arrendamiento extemporáneamente de esta solicitud dará fe el señor CARLOS MARIO GIRALDO. que está dispuesto a concurrir al Despacho a ratificar lo que le conste sobre este punto.

Cuando la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA se presentó a la oficina del señor GIRALDO GARCES a cancelar los dos canones de arrendamientos adeudados el señor GIRALDO GARCES se negó a recibirlo entonces de acuerdo a prueba anexa consigno en el banco agrario los canones de arrendamiento mes a mes y hasta la fecha noticiándole este hecho al demandado tal como consta en prueba anexa.

De lo antes afirmado se desprende que el demandado señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES ha venido recibiendo los canones de arrendamiento del inmueble demandado hasta el mes de febrero de 2020 inclusive pues de acuerdo a la pruebas aportadas al despacho el demandado tiene pleno conocimiento que los canones de arrendamiento se encuentran consignados en el banco agrario, purgando con ello en los términos de Ley la mora alegada, lo mismo que ha cancelado el pago de los servicios demandados, por lo cual las pretensiones de la demanda son ilusorias y corresponden a hechos aceptados por la parte actora, como se prueba debidamente con los recibos de consignación del banco agrario de esta ciudad que se han aportado mes a mes y figuran en el expediente. es decir, ha cancelado hasta el último día del del canon de arrendamiento en el banco agrario de Esta ciudad entregados al demandante que no los haya cobrado eso no es algo que mi mandante deba absolver.

EXCEPCIÓN PERENTORIA DE COBRO DE LO NO DEBIDO

La hago consistir en los siguientes:



GLORIA LUCIA LOPEZ LOPEZ
ABOGADA

HECHOS:

Se demanda el pago de los cánones de arrendamiento comprendidos ente el 1 y el 30 abril del año 2019 y el 1 de mayo y 30 de mayo de 2019 y sin embargo se tiene que el demandado tiene conocimiento que el pago de dichos meses de arrendamientos se encuentra consignados en el banco agrario de esta ciudad y así se le notifico por lo cual las sumas cobradas en la demanda y su reforma no se adeudan.

PRUEBAS

Documentales:

las aportadas al proceso y las que se aportaron en la contestación de la demanda de la señora LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA y que reposan en el expediente.

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito se señale fecha y hora para que el demandante señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCIA absuelvan interrogatorio de parte que verbalmente les adelantaré sobre los hechos de la demanda y su contestación.

Inspección Judicial.

Solicito a su señoría se sirva ordenar Inspección judicial, al predio para determinar la identidad del predio, su extensión, linderos, así como las adecuaciones hechas a la bodega para a fin de que funcionara el cuarto frio de la empresa QUINDIPULPAS, donde también se podrá apreciar que la adecuación se hizo a plena vista de los propietarios del predio quienes tienen una fábrica a continuación del inmueble que hoy ocupa mi prohijada.

Testimoniales.

Solicito que se decreten y recepcionen los testimonios de las siguientes personas que declaran sobre los hechos narrados en la contestación de la presente demanda:

- a) VIVIAN MARIA HERNANDEZ OSPINA, identificada con la cedula de ciudadanía número 1094898502 expedida en Armenia quien se encuentra fuera del país con el fin de que deponga sobre los hechos de la demanda para eso ofrezco su testimonio vía Skype al vivianjacobo@gamil.com.
- b) CARLOS MARIO GIRALDO NARVAEZ, quien se identifica con la cedula de ciudadanía 75.096.231 de Manizales con el fin de que deponga sobre los hechos de la demanda y quien se localiza en el chalet los ángeles ubicado en el kilómetro cuatro vía a la tebaida.
- c) YEISON OCAMPO GUZMAN, identificado con la cedula de ciudadanía número Nro1.094'893.058 de Armenia quien se encuentra fuera del país con el fin de que deponga sobre los hechos de la demanda para eso ofrezco su testimonio vía Skype al vivianjacobo@gamil.com.
- d) YULDOR YESIT RENDON ANGEL, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. CC 1.094'921.609 La Virginia-Risaralda residente en el barrio VILLA SOFIA Manzana A casa 4 de Armenia
- e) JUDITH JOHANA GOMEZ RAMOS, identificada con la cedula de ciudadanía Nro 1.094'880.236 de Armenia-Q residente en el barrio VILLA SOFIA Manzana A casa 4 de Armenia
- f) NORBERTO HERNANDEZ RODAS, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 7'521.264 de Armenia- Quindío, residente en el barrio SAN FRANCISCO manzana D casa número 12 de Armenia Q
- g) MARIA ELENA OSPINA MARQUEZ, quien se identifica con la cedula de ciudadanía Nro. 41'904.115 de Armenia Quindío residente en el barrio LOMA VERDE manzana J casa número 13 de Armenia Quindío.
- h) NUBIOLA ARIAS DE RUIZ, mayor de edad y vecina de Armenia identificada con la cedula de ciudadanía Nro. CC 24'477.673 de Armenia-Q residente en la carrera 19 39-28 BARRIO BOYACA, de Armenia



GLORIA LUCIA LOPEZ LOPEZ
ABOGADA

i) ALBERTO ROSAS SUAREZ mayor de edad y vecina de Armenia identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 7'535.095, residente en el barrio la fachada manzana 49 casa 28 de Armenia Quindío.

j) LUZ STELLA ZULETA CARDONA, mayor de edad y vecina de Armenia identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 24'824.657 de Neira Caldas, residente en el barrio San Francisco manzana D casa 12 de Armenia Q.

k) NANCY MOTATO OSORIO, mayor de edad y vecina de Armenia identificad con la cedula de ciudadanía Nro. 41'933.556 de Armenia, rediente en el barrio la Grecia manzana 11 casa 11 de Armenia.

l) PAOLA BUENO mayor de edad y vecina de Armenia identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 1.094'959.288 de Armenia, residente en la calle 25 Nro. 23 – 10 de Armenia Q.

y solicito se tenga también como pruebas de mi mandante señora VIVIAN MARIA HERNANDEZ OSPINA.

ASÍ MISMO SU SEÑORIA LE SOLICITO TENER EN CUENTA LAS CONSIGNACIONES EFECTUDAS CANCELANDO EL CANON DE ARRENDAMIENTO Y APORTADAS AL DESPACHO MES A MES.

COMPETENCIA:

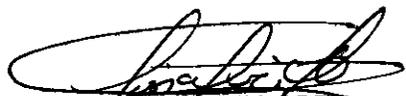
La tiene su despacho por estar conociendo de la demanda principal.

NOTIFICACIONES

Las partes en los lugares señalados en la demanda principal.

La suscrita en la calle 22 Número 32 – 44 piso dos, barrio las Américas de la ciudad de Armenia;

Atentamente


GLORIA LUCIA LOPEZ LOPEZ
C.C. Nro. 41.888.485 de Armenia, Quindío
T.P. Nro. 57735 del C.S. de la J

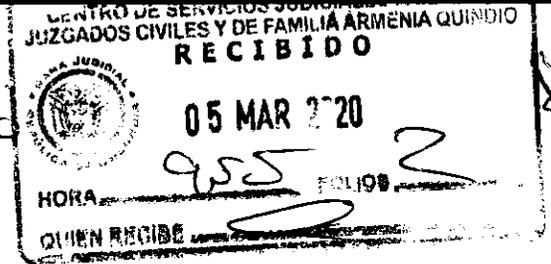
GUSTAVO RENDÓN VALENCIA

ABOCADO DERECHO PRIVADO

Señora

JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL

Armenia



Referencia: Recurso de Reposición
Proceso: Ejecutivo Singular
Ejecutante: Cofincafé
Ejecutados: Juan Pablo Castaño Mayorga y Otra
Radicado: 630014003006-2016-00439-00

GUSTAVO RENDON VALENCIA, mayor de edad, domiciliado en Armenia, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.419.404 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional número 138.565 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la parte ejecutante al interior del proceso de la referencia, mediante el presente escrito interpongo recurso de reposición en contra del auto calendado al 03 de marzo del año que avanza en los siguientes términos:

Resolvió el despacho en la providencia recurrida negar la solicitud de oficiar a la EPS a la que se encuentra afiliado el extremo ejecutado en procura de obtener su lugar de trabajo bajo la tesis de que tal información no se encontraba relacionada directamente con el trámite del proceso, sumado a que la misma debía de ser adquirida por la parte activa en uso de sus propios medios para con ello solicitar las cautelas a que hubiere lugar.

Frente a lo anterior considero existe motivo para recurrir en cuanto a que la información que se busca ser suministrada por la entidad de salud si tiene total relación con el objeto del litigio; recuérdese que el objetivo del proceso ejecutivo corresponde al cobro compulsivo de obligaciones dinerarias, mismo que se satisface a través de las medidas cautelares, órdenes que emana el despacho en contra de los bienes de los ejecutados para con ello procurar el pago efectivo de las obligaciones reclamadas a través de ésta clase de procesos.

De lo anterior resulta claro que una medida cautelar al interior de un juicio ejecutivo como el que nos ocupa claramente guarda total relación con el objetivo directo del proceso, es decir, si tiene relación directa con el trámite del mismo y habilita perfectamente al estrado para procurar tal información vía oficio habida cuenta que a la parte que agencio le está vedada tal posibilidad, pues conforme se acreditó en el plenario, los datos requeridos son objeto de reserva.

Ahora bien, dejando claro que la información que se pretende sea suministrada por la entidad afiladora del extremo pasivo tiene total relevancia para los fines del proceso, conviene precisar que el despacho con su decisión se ha apartado de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 43 del Código General del Proceso, el cual indica:

141

“ARTÍCULO 43. PODERES DE ORDENACIÓN E INSTRUCCIÓN. El juez tendrá los siguientes poderes de ordenación e instrucción:

(...)

4. Exigir a las autoridades o a los particulares la información que, no obstante haber sido solicitada por el interesado, no le haya sido suministrada, siempre que sea relevante para los fines del proceso. El juez también hará uso de este poder para identificar y ubicar los bienes del ejecutado.

(...)”

De la norma transcrita puede apreciarse como la ley atribuye al juzgador un poder de suma importancia cuando de información relevante se trata y que no es suministrada en forma directa, supuesto de hecho que encuadra perfectamente en el asunto que nos convoca, pues la petición de medidas cautelares tiene por objeto dar celeridad a la ejecución y finalmente procurar el pago de la acreencia ejecutada, lo cual, reitero, tiene total relación y relevancia para el proceso.

Puestas así las cosas, respetuosamente solicito al despacho reponer para revocar la decisión objeto de censura y en su lugar acceder a la petición de oficio a la EPS respectiva en los términos de la petición que resultare negada.

De la Señora Juez con todo respeto


GUSTAVO RENDÓN VALENCIA

C.C 19.419.404 de Bogotá

T.P 138.565 del Consejo Superior de la J

2

11.03.20
 SEÑORA
 JUEZ SEXTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
 ARMENIA

REF: VERBAL DECLARATIVO DE MARITZA DEL PILAR ANAYA VS
 ANA GABRIEL CORTES POSSO Y OTROS

RDO: 028/2016

OMAR GARCIA GARCIA, Abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado y residente en el Municipio de Armenia (Q), identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 7.541.669 Expedida en armenia, (Q), portador de la Tarjeta Profesional No. 51.208 del Consejo Superior de la Judicatura, de manera atenta me permito sustentar el recurso de apelación interpuesto contra de la decisión de negar la practica del dictamen pericial anunciado en la oportunidad probatoria de contestación de excepciones de fondo

Resumen del acto materia de impugnación

El despacho de primera instancia, niega la práctica de dictamen pericial referente a un avalúo de inmuebles, anunciado por la parte demandante argumentando que el demandante tenía la oportunidad de solicitar el dictamen pericial en la presentación de la demanda y que como no lo hizo perdió la oportunidad.

TESIS DE LA PRIMERA INSTANCIA

El despacho de primera instancia afirma en la audiencia:

Minuto 3 H. 37 " se habla de una prueba pericial " por qué razón no se acompañó con la demanda? Esa fue su oportunidad y la perdió.



Juez
 marzo 11/20

Posteriormente la juez da lectura a un texto del Código: " la parte que pretenda valerse de una prueba pericial deberá aportarla en la respectiva oportunidad.

Y la señora juez corta aquí la lectura de la norma y responde: En que oportunidad debió aportarla y la juez responde "en la presentación de la demanda"

En este punto es importante resaltar que lo afirmado por la señora juez al dar lectura en forma fragmentaria al art. 227 del C.G.P. le permiten a la juez afirmar que es solo con la presentación de la demanda, cuando se pueden anunciar los dictámenes periciales, cuando la norma afirma con claridad que:

"Artículo 227. Dictamen aportado por una de las partes.

La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba.

El dictamen deberá ser emitido por institución o profesional especializado." (ver texto del art. 227 del C.G.P.)

Del texto se deduce con claridad que no es cierta la fundamentación del juzgado, pues este despacho afirma de manera categórica que la única oportunidad para presentar un dictamen es con la presentación de la demanda.

El despacho no contempla la posibilidad de "anunciar el dictamen", solo indica que la única oportunidad de aportarlo es con la demanda.

Muy por el contrario la norma lo que indica que este puede ser anunciado o presentado "EN LA RESPECTIVA OPORTUNIDAD PROBATORIA".

Las oportunidades probatorias son: la presentación de la demanda, la contestación, la presentación de excepciones previas o de fondo, en la contestación de las excepciones previas o de fondo, incidentes y demás.

En el presente caso, la parte demandante anuncio la presentación del dictamen pericial en la respuesta a las excepciones de fondo que es una de las oportunidades probatorias, por lo que se hizo en oportunidad legal.

De otro lado, cuando se anuncia la presentación de un dictamen pericial, la carga de fijar el termino dentro del cual ha de presentarse, lo es del despacho, pues luego de anunciado un dictamen no hay forma de introducirlo al proceso, sino dentro del término que concede el despacho, situación que nunca ha acontecido, es decir el juzgado nunca indico el termino para presentar el dictamen, razón por la cual no son válidos los cuestionamientos del porque no se ha presentado, máxime si el periodo probatorio no se ha iniciado.

TRASLADO DEL RECURSO: las señoras ANA GABRIELA Y SONIA CORTES POSSO, se limita a exponer los mismos argumentos del despacho y expone que: la parte demandante debió APORTARLO en la presente audiencia.

El argumento no se comparte, puesto que, la norma contempla que la presentación del dictamen se debe hacer, dentro del término que conceda el juez, situación que no a acontecido en el presente proceso.

Es decir, no es cierto que la prueba deba presentarse en la audiencia de conciliación, el tenor del art. 227 expresa claramente que el juez debe conceder el término que no puede ser inferior a 10 días.

ALEGACIÓN DEL APODERADO DE OLGA LUCIA MONTOYA PATIÑO: el apoderado al descorrerse traslado del recurso, se limitó a reiterar lo planteado por la juez y las demás codemandadas, por lo que frente a ello reitero mi posición, en el sentido de que no son ciertos los argumentos expuestos por estos en el sentido de que el dictamen debe anunciarse únicamente con la presentación de la demanda, pues tal afirmación carece de respaldo legal, ella indica que en cualquiera de las oportunidades probatorias.

Cabe anotar que dentro de los requisitos que deben reunir las pruebas para ser decretadas, como lo son oportunidad, pertinencia, idoneidad y necesidad, el único que fue objeto de debate tanto por el despacho como por las partes, es decir lo que se discutió giro en torno al requisito de la oportunidad, por lo que este argumento, es el

único que ha de examinarse en el trámite del recurso de apelación, de acuerdo al principio de economía, procesal y lealtad procesal.

De otra parte como del recurso de apelación se dio traslado en la audiencia y las partes hicieron pronunciamiento se solicita en aplicación del principio de economía procesal y demás, se sirva abstenerse de dar un nuevo traslado en la primera instancia.

Por todo lo anterior se solicita al señor juez de segunda instancia acoger los argumentos del apelante y ordenar la prueba.

Atentamente,



OMAR GARCIA GARCIA

Nro. 7.541.669

Tarjeta Profesional No. 51.208

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO 006 CIVIL MUNICIPAL

TRASLADO 108 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No. ***

Fecha: 01/07/2020

Página: 1

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
2016 00028	Ordinario	JAVIER ARIAS VALENCIA	OLGA LUCIA MONTOYA PATIÑO	Traslado Art. 110 del CGP	02/07/2020	06/07/2020
2016 00439	Ejecutivo Mixto	COFINCAFE - COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO CAFETERA	JUAN PABLO CASTAÑO MAYORGA	Traslado Art. 110 del CGP	02/07/2020	06/07/2020
2019 00344	Verbal	EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES	LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA	Traslado Excepciones de Mérito Verbal- Art. 370 del C.G.P.	02/07/2020	08/07/2020

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 108 DEL CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR
PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY 01/07/2020 Y A LA HORA DE LAS 7 A.M.

BEATRIZ ANDREA VÁSQUEZ JIMENEZ
SECRETARIO