

Contestación De Demanda Radicado: 630014003007-2023-00152-00 GUSTAVO JOSE VARON CARDENAS Vs LINA JULIETH GIL MORENO

DIEGO JIMENEZ JIMENEZ <danayjuanjimenez@hotmail.com>

Lun 5/06/2023 16:52

Para:Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (1 MB)

PRUEBAS DOCUMENTALES.docx.pdf; Contestacion Demanda.pdf;

Cordial saludo

Anexo contestación de la demanda de la referencia, y sus anexos, con el fin de ser reenviada al Juzgado Séptima Civil Municipal.

Recibiré Notificación en la siguiente dirección:

Dirección de Domicilio: Calle 22 N° 33 – 30 piso 1

Teléfono Celular: 310-4063258

Correo Electrónico: mgomez439@cue.edu.co

Atentamente,

LINA JULIETH GIL MORENO

41.954.568

Doctora:
CAROLINA HURTADO GUTIÉRREZ
Jueza Séptima Civil Municipal
Armenia Quindío.

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Radicado: 630014003007-2023-00152-00

Demandante: GUSTAVO JOSE VARON CARDENAS

Demandado: LINA JULIETH GIL MORENO

Cordial saludo,

LINA JULIETH GIL MORENO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 41.954.568, actuando en nombre propio, en mi calidad de arrendataria – mediante la presente, y dentro del término otorgado por la Ley, procedo a dar contestación a la demanda de la referencia, en los términos;

CON RELACIÓN A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

AL PRIMER HECHO: PARCIALMENTE CIERTO, frente al bien inmueble descrito en este hecho, efectivamente se tomó en arrendamiento el mismo, sin embargo, la fecha en la que se entro a disfrutar del apartamento, fue el día 28 de enero de 2023, en donde la suscrita canceló un total de \$ 210.000, doscientos diez mil pesos, por 09 días; ya que el contrato empezaría a regir a partir del 05 de febrero de 2023.

De lo afirmado anteriormente, se anexa, recibo de cancelación del canon de arrendamiento del mes de febrero de 2023, (*prueba documental 1*), con relación, al valor cancelado de los 09 días, el señor GUSTAVO JOSÉ VARÓN CÁRDENAS, manifestó que no era necesario por que era un arreglo entre nosotros y con ocasión a esta demanda civil, al solicitárselos manifestó que el no entregaría ningún documento.

AL SEGUNDO HECHO: ES CIERTO.

AL TERCER HECHO: ES CIERTO.

AL CUARTO HECHO: ES CIERTO.

AL QUINTO HECHO: ES CIERTO.

AL SEXTO HECHO: PARCIALMENTE CIERTO, para responder a este hecho, es necesario abordarlo por cada una de las afirmaciones elevadas por el apoderado judicial del señor GUSTAVO JOSÉ VARÓN CÁRDENAS de la siguiente forma:

- Frete a que ***“la arrendataria a la fecha de esta demanda no ha pagado”***, le informo que, **ES CIERTO**, la suscrita accionada no pudo cancelar el valor pactado, dentro de los primeros 05 días del mes.

- Frente a la afirmación de **“ni ofrecido pagar”**, **ES FALSO**, si bien es cierto, acepto que, no se canceló el canon de arrendamiento dentro de los primeros 05 días del mes, la verdad es que, mi esposo el señor MILTON CESAR GÓMEZ Se comunico con el señor GUSTAVO JOSÉ VARÓN CÁRDENAS, informándole que se había presenta un inconveniente y que ya contaba con el dinero para entregárselo, esta situación, se presentó entre el 10 y 13 de marzo de 2023.

Por su parte, el señor GUSTAVO JOSÉ, tomando una actitud grosera y altanera, se negó a recibirlos o acercarse al apartamento que me arrendo, por dicho dinero, además, con una postura amenazante le manifestó a mi esposo, groso modo, lo siguiente: **“que su abogado iba a presentar la demanda, o sino que le pagara la cláusula penal, porque ya se había pasado del día en que tenía que cancelar el arriendo”**.

Luego de varios días, insistiéndole al señor GUSTAVO JOSÉ, para que se acercara para la cancelación del canon de arrendamiento, se tomó la decisión de hacer el depósito en una cuenta de en el Banco Agrario, con el fin de demostrar la voluntad de cumplir con la obligación adquirida en el contrato de arrendamiento, con fecha 24 de marzo de 2023.

Con relación a la afirmación **“y mucho menos ha consignado legalmente la renta convenida... ni ha consignado en el Banco Agrario de Colombia, la renta anticipada con los requisitos de ley.”** **ES FALSO**, como se manifestó anteriormente, con el único fin de evitar ser objeto de, pagos de indemnizaciones o multas pactadas, la suscrita accionada, procedió a realizar el depósito judicial, del canon de arrendamiento en la cuanta del Banco Agrario, **(prueba documental 2)**.

Por último, en la afirmación de que no había realizado el pago del canon de arrendamiento supuestamente porque: **“argumentando a través de su esposo que no lo hace porque tiene un inodoro dañado, de los dos baños que posee la vivienda”** **ES FALSO**, lo que se le expresó al señor GUSTAVO JOSÉ VARÓN, era que no se entendía, los motivos por los cuales se tenía que llegar a una demanda, cuando este señor, tampoco había cumplido a lo que se había comprometido, es decir, los arreglos de la vivienda, y que nosotros no pensábamos demandar por esos daños, lo que sin lugar a dudas implicaba, hacerle caer en la cuenta que ambas partes, de un modo u otro, estábamos incumpliendo lo que se había pactado y que se realizarían la primer semana de la toma del bien inmueble, los cuales consistían en:

- Los daños que se comprometió a arreglar son:
- Hueco peligroso en patio tapado con lamina de madera podrida.
- Baño con fuga de agua por la ducha
- Estufa de cuatro hornillas no funcionan 2 y aparte sale flama roja la que es signo de falta de mantenimiento en gas domiciliario así mismo el olor a gas cuando se abre la llave de paso de este,
- Ventanilla lateral izq. de la casa sin angeo (lo tuvimos que poner nosotros) se le solicito tapar esto ya que enseguida del inmueble hay terreno baldío el cual este inundado generando vectores (mosquitos) y el olor es insoportable, entre otros,

Ninguno de estos arreglos se ha materializado.

AL SÉPTIMO HECHO: ES FALSO, como se manifestó en el punto anterior, con el único propósito de evitar pago de indemnizaciones o sanciones, y ante la negativa del señor GUSTAVO JOSÉ VARÓN, se procedió a hacer la consignación del canon de arrendamiento del mes de marzo de 2023, en la cuenta de depósito judicial N° 630012041007 del banco agrario de Colombia. (***prueba documental 2***).

AL OCTAVO HECHO: ES FALSO, en el mismo sentido y como se expuso en la respuesta del hecho N° 6, el señor GUSTAVO JOSÉ VARÓN, se comprometió a realizar unos arreglos en la vivienda, arriba relacionados, en el transcurso de la primera semana de la toma del apartamento, esto es, desde el día 28 de enero de 2023, ya que, como se manifestó en la respuesta del hecho N° 1, esa fue la fecha en la que realmente la suscrita accionada, empezó a disfrutar del bien inmueble arrendado.

AL NOVENO HECHO: ES CIERTO, sin embargo, hay que aclarar que, la suscrita accionada, inicialmente cancelo los servicios públicos domiciliarios, del mes inmediatamente anterior a la fecha en que empezamos a disfrutar del bien inmueble, y posterior a eso el señor GUSTAVO JOSÉ VARÓN, nos devolvió el dinero cancelado.

AL DECIMO HECHO: Deberá probarse dentro del proceso.

CON RELACIÓN A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

PRIMERA PRETENSIÓN: Señora Juez, es necesario aclarar que, la suscrita accionada, es la más interesada en restituir el bien inmueble objeto de controversia, de hecho, se la ha planteado esta situación al señor GUSTAVO JOSÉ VARÓN, la cual no ha aceptado, pese a que, se le ha requerido para la entrega del canon de arrendamiento, es decir, para cancelar el valor adeudado y entregarle dicho bien, terminando el mismo de forma acordada entre las partes.

En consecuencia, la suscrita no ha hecho la entrega del mismo, teniendo en cuenta el actuar temeraria del señor GUSTAVO JOSÉ VARÓN, pues se ha negado a recibir el canon de arrendamiento, no acepta que, ni la suscrita accionada ni mi esposo hablemos con él, no responde a nuestras llamadas telefónicas, simplemente amenaza con que nos va a cobrar la multa y todo lo adeudado.

Lo anterior, nos lleva a pensar que, el actuar del accionante, va encaminado a que, al dejarle el inmueble abandonado, pueda solicitar el pago de los cánones de arrendamiento de los meses que hacen falta para el cumplimiento del termino pactado en el contrato, a título de indemnización, situación que, no esta muy lejos de la realidad, pues por 05 días en los que me demore en cancelar el canon de arrendamiento, me inicio esta acción judicial, que será, de otra situación que puede ser más gravosa.

Concluye esta accionada, que está dispuesta a entregar de forma voluntaria el bien inmueble arrendado, pero no por la causa de la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, pues los mismos han sido provocados por el señor GUSTAVO JOSÉ VARÓN, al negarse a recibirlos y acudir a la jurisdicción ordinaria, buscando un provecho mayor, con la exigencia de una cláusula penal establecida en el contrato de arrendamiento.

SEGUNDA PRETENSIÓN: La suscrita accionada, se someterá a lo dispuesto por el honorable despacho judicial, en caso de disponer una sentencia en mi contra, siempre en total acatamiento de la ley.

TERCERO PRETENSIÓN: Reitero mi posición de entregar de forma voluntaria el bien inmueble arrendado, teniendo en cuenta lo argumentado anteriormente, además, le pongo en conocimiento al señor juez que, la fecha de vencimiento del contrato, es el día 05 de agosto de 2023, fecha en la que entregaré dicho bien inmueble.

De forma respetuosa, insisto en que, no se ha hecho la entrega del bien inmueble antes, porque el señor GUSTAVO JOSÉ VARÓN, se ha negado a recibir el canon de arrendamiento y el bien inmueble, previa la cancelación de lo que él mismo ha generado como deuda.

CUARTA PRETENSIÓN: Se cumplirá la condición, conforme a lo dispuesto en la ley.

QUINTA PRETENSIÓN: Me opongo a la misma, teniendo en cuenta que, el actuar del accionante es totalmente temerario, induciendo a la suscrita accionada a incurrir en el incumplimiento de la obligación del pago del canon de arrendamiento para poder acudir a la jurisdicción ordinaria.

CON RELACIÓN A ESTA DEMANDA PROPONGO LA SIGUIENTE EXCEPCIÓN DE FONDO:

Propongo como excepción de fondo, el cobro de lo no debido, teniendo en cuenta que, ha sido el señor GUSTAVO JOSÉ VARÓN, quien ha generado o inducido a la suscrita accionante al incumplimiento del pago del canon de arrendamiento, el cual, ha sido consignado en una cuenta de deposito judicial, como dispone la ley.

Que, dicha actuación es considerada como una acción temeraria o de mala fe, pues en todo caso, el señor GUSTAVO JOSÉ VARÓN, ha alegado hechos ***contrarios a la realidad***, al afirmar, que no ha tenido acercamiento con la suscrita accionada o con mi esposo, con el fin de resolver esta situación, es decir, que no se le haya propuesto el pago debido y en su totalidad, ya que, es este “el demandante”, quien no ha querido recibir ni el dinero ni el inmueble. Lo anterior, conforme a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 79 del Código General del Proceso

En todo caso, y coadyuvando el argumento anterior, el código civil colombiano, dispone la figura jurídica del derecho de retención, descrita en el artículo 859 del código civil, que más que un derecho se trata de una facultad, para retener el usufructo, como consecuencia del incumplimiento a unas obligaciones a las que se comprometió la contraparte y que no ha cumplido, a título de indemnización.

En el caso que nos ocupa, la suscrita accionante, estuvo sin servicio de calentador, como consecuencia de la fuga de gas domiciliario que dio lugar a la suspensión de dicho servicio, además, la estufa tenía varias hornillas que no servían, y que fueron arregladas por mi esposo, se puso una malla en las ventanas para evitar la entrada de mosquitos, entre otras cosas, que se repararon y que el señor GUSTAVO JOSÉ VARÓN, había quedado en subsanar “*las cuales se describen en la respuesta al hecho sexto*” y que no realizo. ***(prueba documental 3)***

NOTA IMPORTE: En diálogo telefónico con el señor GUSTAVO JOSÉ VARÓN, realizado el día de hoy 05 de junio de 2023, el accionante me manifestó que, quería desistir de la demanda, siempre y

cuando le hiciera entrega del bien inmueble de forma inmediata y cancelara los cánones de arrendamiento adeudados, propuesta que, fue **ACEPTADA** por la suscrita accionante, sin embargo, en cumplimiento del término otorgado por la ley para contestar esta acción judicial, procedo con mi deber y quedo a la espera de la supuesta acción de desistimiento, que realizará el señor GUSTAVO JOSÉ VARÓN, simplemente lo dejo a título de referencia y como respaldo frete a que la suscrita no ha propuesto o aceptado formulas de arreglo, sobre esta controversia.

PRUEBAS

Ruego tenga como tales las siguientes:

De tipo documental:

1. Copia del recibo de pago de canon de arrendamiento del mes de febrero de 2023.
2. Copia del comprobante de consignación en el Banco Agrario de Colombia que demuestra el depósito judicial del canon de arrendamiento del mes de marzo de 2023.
3. Registro fotográfico de la mala conexión del servicio de gas domiciliario que dio lugar a la suspensión de dicho servicio público y los demás daños que se encuentran en la vivienda y que dan fe, de que el bien inmueble no se encontraba en buen estado, como lo afirma el demandante.

De tipo Testimonial:

1. El señor **MILTON CESAR GOMEZ SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 89.005.849 el cual puede ser citado a la dirección de la suscrita accionada y al correo electrónico y número telefónico que aportó como medio de notificación, en esta contestación, ya que se trata de mi esposo.

NOTIFICACIÓN

Recibiré Notificación en la siguiente dirección:

Dirección de Domicilio: Calle 22 N° 33 – 30 piso 1

Teléfono Celular: 310-4063258

Correo Electrónico: mgomez439@cue.edu.co

Atentamente,

ORIGINAL FIRMADO

LINA JULIETH GIL MORENO

41.954.568

PRUEBA DOCUMENTAL 1

No.

Por \$

Día	Mes	Año
5	2	23

Ciudad

Fecha

Recibí de *Simf Gild Moreno*

La suma de *setecientos mil pesos cte*

Por concepto de *sueldo feb. 5 - marzo 5 - 2023*

Recibí *[Signature]*

PRUEBA DOCUMENTAL 2

Banco Agrario de Colombia		CONSIGNACIÓN DEPÓSITOS JUDICIALES		DEPÓSITOS JUDICIALES <input checked="" type="checkbox"/> GIRO JUDICIAL <input type="checkbox"/>	
FECHA DE CONSIGNACIÓN AÑO: 2023 MES: 03 DÍA: 18		OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA CÓDIGO: 9614 NOMBRE OFICINA: Reval		NÚMERO DE OPERACIÓN: 264158912	
NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE 7 Civil Municipal		NÚMERO DE CUENTA JUDICIAL: 630012041007			
NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL: 63001400300720230015200					
DEMANDANTE: DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input checked="" type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> TI. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUP.		NÚMERO: 14937345		PRIMER APELLIDO: Varon	
				SEGUNDO APELLIDO: Cardenas	
				NOMBRES: Gustavo Jose	
DEMANDADO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> TI. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUP.		NÚMERO: 41954568		PRIMER APELLIDO: Gil	
				SEGUNDO APELLIDO: Moreno	
				NOMBRES: Lira Julieth	
CONCEPTO <input checked="" type="checkbox"/> 1. DEPÓSITOS JUDICIALES <input type="checkbox"/> 2. AUTORIDADES DE POLICÍA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA <input type="checkbox"/> 3. CAUCIONES (EXCARCELACIONES) <input type="checkbox"/> 4. REMATE DE BIENES (POSTURA) <input type="checkbox"/> 5. PRESTACIONES SOCIALES <input type="checkbox"/> 6. CUOTA ALIMENTARIA <input type="checkbox"/> 7. ARANCEL JUDICIAL <input type="checkbox"/> 8. GARANTÍAS MOBILIARIAS					
DESCRIPCIÓN: Canon de Arrendamiento					
* CTA. AHORROS (DILIGENCIE ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE ALIMENTOS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA)				VALOR DEPÓSITO (1): \$ 700.000	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE: Lira Julieth Gil		C.C. O NIT No.: 41954568		TELÉFONO: 3006220229	
ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO					
FORMA DEL RECAUDO VALOR DEL DEPÓSITO (1): \$ 700.000		<input checked="" type="radio"/> EFECTIVO <input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL No. CHEQUE _____ <input type="radio"/> NOTA DÉBITO <input type="radio"/> AHORRO <input type="radio"/> CORRIENTE No. CUENTA _____			BANCO: <input type="checkbox"/>
COMISIONES (2): \$ _____		<input type="radio"/> EFECTIVO <input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL No. CHEQUE _____ <input type="radio"/> IVA (3) <input type="radio"/> NOTA DÉBITO <input type="radio"/> AHORRO <input type="radio"/> CORRIENTE No. CUENTA _____			BANCO: <input type="checkbox"/>
VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3): \$ 700.000		NOMBRE DEL SOLICITANTE: Lira Julieth Gil			
		C.C. No.: 41954568			

COPIA CONSIGNANTE

24/03/2023 15:00:18 Cajero: Varon

Oficina: 9614 - CA REVAL ARGENTA

Terminal: 0711113 Operador: 230450280

Transacción: CIBROS EFECTIVO

Valor: \$700,000.00

Operación: 264158912 LIRA Y FIRMA

Nombre: LIRA JULIETH GIL

SB-PT-042 - MAYO 22

PRUEBA DOCUMENTAL 3





OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA

RE-OM-45
Versión: 6
Fecha: 17/06/2021
Página 1 de 2

INFORME DE VISITA TÉCNICA IVT

DATOS GENERALES DE LA VISITA

Fecha de ejecución Día <u>5</u> Mes <u>6</u> Año <u>2023</u>	N° OT de emergencia <u>116976732</u>	Cuadrilla <u>19-4</u>	N° medidor <u>125372</u>	Lectura <u>5697</u>
---	---	--------------------------	-----------------------------	------------------------

DATOS GENERALES DEL USUARIO

Producto <u>78361</u>	Nombre de quien reporta <u>Arturo Gomez</u>	Dirección <u>C122 # 23-35</u>	Barrio
Fecha del reporte Día <u>5</u> Mes <u>6</u> Año <u>2023</u>	Hora reporte <u>19:04</u>	Hora de llegada <u>19:41</u>	Hora de control <u>19:51</u>
Hora finalización <u>20:36</u>	Nombre del comandante del incidente al cierre		

Aplica SCI	Transferencia de mando	Entrega a:	Nombre del comandante del incidente al cierre
Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Recibe de:	

Evento reportado <u>1019</u>	Hubo fuga <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	Controlado <input checked="" type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	Ausencia imputable <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	Presión de medición	Suspensión <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> No	Método de suspensión <u>traque</u>
---------------------------------	---	--	---	---------------------	---	---------------------------------------

Nivel de fuga <u>14</u> %	ppm	Diámetro de la rotura *Aplica solo en Redes Externas	Dimensión de la rotura *Aplica solo en RE	Identificación de falla
		Mínimo	Parcial	Total
				N/A
		RI	CM	RE

Tag tubería afectada: rotura con detector sensor al en red interna y en equipos en tratando fuga interna en calentador y su instalación no cuenta por mantenimiento, se suspende por seguridad

Localidad: Ararua

Código de material usado	Cantidad	Cuadrilla	Código de material usado	Cantidad	Cuadrilla	Código de material usado	Cantidad	Cuadrilla

EFIGAS AMBIENTALMENTE RESPONSABLE: Autorizo a EFIGAS GAS NATURAL S.A. E.S.P. como empresa comprometida con el cuidado del medio ambiente, para que disponga adecuadamente el elemento que me fue reemplazado. SI NO

Se hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de la presente comunicación. Si la persona que atendió es la misma que reportó la emergencia, queda notificada personalmente por este medio de los resultados de la atención del incidente reportado.	Datos del notificado Nombre: <u>Arturo Gomez</u> Firma: <u>[Firma]</u> Cédula: <u>54005549</u>
En caso de quedarse suspendido el servicio, contra la presente proceden por escrito los recursos de reposición ante EFIGAS GAS NATURAL S.A. E.S.P. y en subsidio el de apelación ante la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presente notificación. Proceden SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
Queda Notificado SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	

RELACIÓN DE LAS REPARACIONES COTIZADAS

Item	Cantidad	Valor	Total parcial	Item	Cantidad	Valor	Total parcial	*TOTAL COSTO REPARACIONES
								\$
								financiado a
								cuotas

Vo.Bo. de Visita Técnica sin facturación de trabajos

Vo.Bo. de Visita Técnica con autorización para facturación de trabajos

Firma del usuario: <u>[Firma]</u>	Firma del usuario: <u>[Firma]</u>	El suscriptor y/o usuario autoriza a EFIGAS S.A. E.S.P. para corregir los defectos encontrados en sus instalaciones, estos costos serán cobrados en la factura de gas.
Nombre del usuario: <u>Arturo Gomez</u>	Nombre del usuario: <u>[Nombre]</u>	
N° cédula del usuario: <u>54005549</u>	N° cédula del usuario: <u>[Cédula]</u>	

Responsable de la visita	Responsable de la legalización	Manejo de datos del usuario
Unidad operativa: <u>1945</u>	Nombre auxiliar CDC:	Con la firma de este documento autorizo a EFIGAS GAS NATURAL S.A. E.S.P. para recolectar, usar y tratar mis datos personales conforme a la Política de Tratamiento de la Información y Datos Personales de la Compañía disponible en la Intranet o la página web: www.efigas.com.co







