

CONTESTACION DEMANDA 11001 40 03 072 2022 00980 00

SHALOME SHALOME <jornavel.3@hotmail.com>

Mar 18/10/2022 2:03 PM

Para: Juzgado 72 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (612 KB)

CONTESTACION DEMANDA CPFA.pdf;

Doctora

ROSA LILIANA TORRES BOTERO**JUEZ 72 CIVIL MUNICIPAL CONVERTIDO TRANSITORIAMENTE EN EL JUZGADO 54 DE PEQUEÑAS CAUSAS****cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co**

BOGOTA D.C.

DEMANDA: RESTITUCION DE INMUEBLE
RADICADO: 11001 40 03 072 2022 00980 00
DEMANDANTE: ANGELA LISBETH QUITIAN ANGULO
DEMANDADO: HILDEBRANDO Y. VIRVIESCAS GALVIS

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIÓN DE MÉRITO.

CLAUDIA PATRICIA FONTECHA AVILA, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 63.434.856, me permito **DAR RESPUESTA A LA DEMANDA**

CLAUDIA PATRICIA FONTECHA AVILA**C.C. No. 63.434.856****correo electrónico: jornavel.3@hotmail.com**

Doctora

ROSA LILIANA TORRES BOTERO

**JUEZ 72 CIVIL MUNICIPAL CONVERTIDO TRANSITORIAMENTE EN EL
JUZGADO 54 DE PEQUEÑAS CAUSAS**

cmpl72bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

BOGOTA D.C.

DEMANDA: RESTITUCION DE INMUEBLE
RADICADO: 11001 40 03 072 2022 00980 00
DEMANDANTE: ANGELA LISBETH QUITIAN ANGULO
DEMANDADO: HILDEBRANDO Y. VIRVIESCAS GALVIS

Asunto: CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIÓN DE MÉRITO.

CLAUDIA PATRICIA FONTECHA AVILA, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 63.434.856, me permito **DAR RESPUESTA A LA DEMANDA**, y frente a la cual me pronunciaré así:

A LOS HECHOS:

PRIMERO: Es cierto, si se firmo un contrato de arrendamiento, suscrito por arrendadora, arrendatarios y deudores solidarios, y los linderos son los que allí aparecen.

SEGUNDO: Es cierto, el contrato de arrendamiento fue suscrito por el periodo de 12 meses.

TERCERO: Es cierto, respecto del canon allí señalado y periodo de vigencia de este.

CUARTO: Es cierto este hecho, en la cláusula tercera **PRECIO Y PERIODO DE PAGO** del contrato de arrendamiento, se fijo el aumento de IPC.

QUINTO: Es cierto, el uso del inmueble es destinado únicamente para vivienda.

SEXTO: Es parcialmente cierto, el señor YESID FONTECHA AVILA, otorgó poder a CLAUDIA PATRICIA FONTECHA AVILA, para que firmara como DEUDOR SOLIDARIO, mas no como ARRENDATARIO.

SEPTIMO: Es cierto, que existe la mora, en virtud a que la parte ARRENDADORA, ha incumplido con la única causal a favor del ARRENDATARIO señalada en la cláusula DECIMA del contrato denominada "**CAUSALES DE TERMINACION DEL CONTRATO**", toda vez que a partir de la toma del contrato de arrendamiento objeto de la demanda, se empezaron a presentar "**actos que impiden el pleno goce del inmueble arrendado por culpa del arrendador**", atendiendo que se le han reportado varias daños en el inmueble, que proceso a enunciar :

1. CALENTADOR DE GAS DAÑADO.
2. BALDOSA DE LA COSINA NUNCA SE HA ARREGLADO.
3. DAÑO EN LAS MANIJAS DE LA APERTURA DE DOS VENTANAS
4. VIDRIO ROTO EN LA COSINA
5. HUMEDAL EN EL BAÑO Y ALCOBA PRINCIPAL
6. DAÑO DE HUMEDAD EN EL BAÑO SOCIAL QUE IMPIDE SU USO, POR QUE ESTA PASANDO HUMEDAD AL APARTAMENTO 206
7. REPARACION DE TOMAS ELECTRICAS

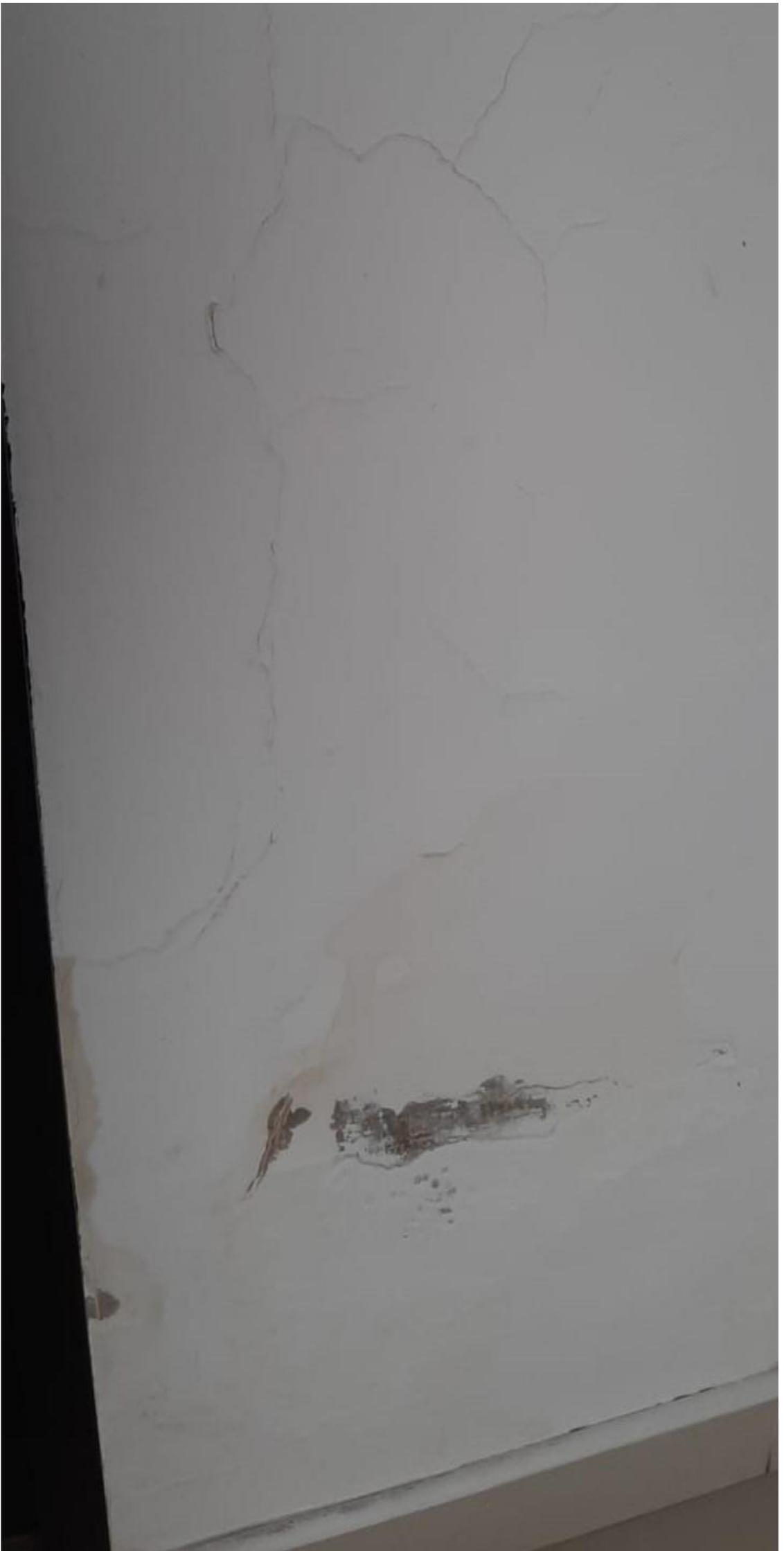
8. REPARACION DE TOMA ELECTRICA QUE TENIA CORRIENTE A 240 VOLTIOS LA CUAL PAGAMOS SU REPARACION
9. BALDOSAS EN VARIAS ALCOBAS SUELTAS
10. ENTRE OTRAS REPARACIONES QUE EL ARRENDADOR SE COMPROMETIO A SUBSANAR Y A LA FECHA HA HECHO CASO OMISO

OCTAVO: Es cierto, el incumplimiento, sustentado en que la parte ARRENDADORA no ha cumplido con la CLAUSULA DECIMA, por lo tanto, el interés es entregar el inmueble y solicitar a la misma que reconsidere el valor del canon de arrendamiento, y llegar a un arreglo en la suma de \$1.500.000 mensuales, que estamos dispuesto a pagar a partir del segundo mes hasta la terminación del contrato con la entrega del inmueble.

NOVENO: Es cierto.

REGISTRO FOTOGRAFICO DE LOS DAÑOS QUE PRESENTA EL INMUEBLE













¡Este producto es para uso residencial!
No es apto para uso comercial o industrial.

Domicilio
216442619
MAYORES DE VENTA

Lo Nuestro 2022

Fecha	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		
San Espirito																																	
Francia																																	
San Carlos																																	
Parícuti																																	
La Paz																																	
Chihuahua																																	
Chihuahua																																	

Panel de control

Para cumplir los siguientes procedimientos:

- 1. Encendido
- 2. Ajuste de temperatura
- 3. Ajuste de flujo de agua
- 4. Ajuste de presión
- 5. Ajuste de seguridad
- 6. Ajuste de mantenimiento

SHIMASU

Control panel with two dials and a pressure gauge.

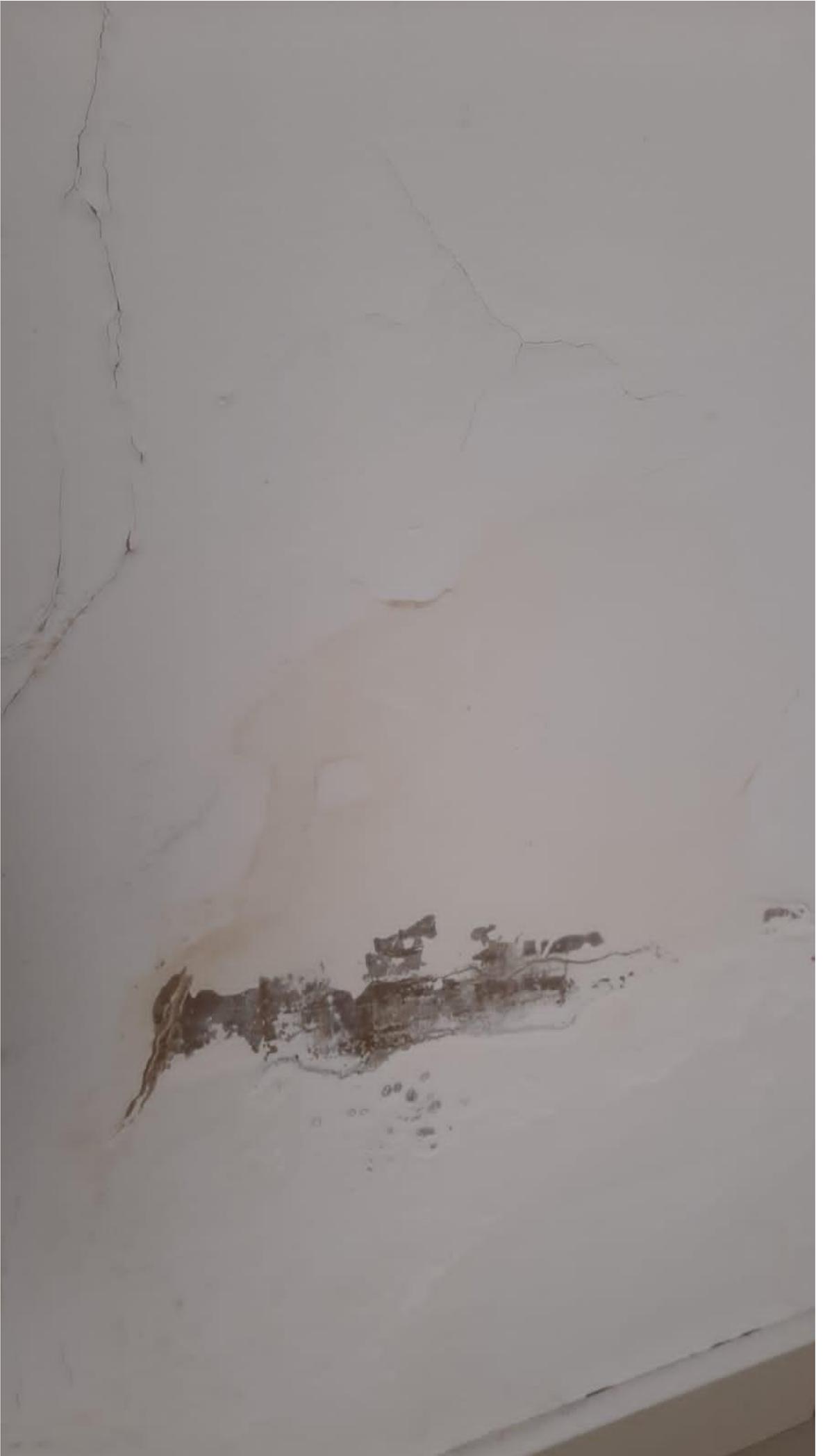
MH

PAÑOL MEXICANO
SISTEMAS DE AGUA CALIENTE
E INSTALACIONES DE AGUA CALIENTE
DISTRIBUIDORES: Chihuahua, Durango
Estado Sonora, Culiacán, Mazatlán, La Paz

TELÉFONO: 011 662 216 44 26 / 011 662 216 44 27
INSTALACIONES DOMICILIARIAS Y COMERCIALES









A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todos y cada una de las pretensiones de la parte demandante y ruego al señor Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaran probadas las siguientes **EXCEPCIONES DE FONDO** y por lo tanto se desatienda lo solicitado por el demandante.

PRIMERA: INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO POR LA ARRENDADORA:

La ARRENDADORA, incumplió el contrato de arrendamiento en lo que tiene que ver con la cláusula DECIMA PRIMERA parte final punto uno: **"Por parte de los arrendatarios: 1.)- Los actos que impidan el pleno goce del inmueble arrendado por culpa del arrendador"**, ya que la misma ha impedido el pleno goce del mismo, toda vez que desde el momento en que se firmó el contrato de arrendamiento, se comprometió a reparar los daños que tenía el mismo, lo cual a la fecha de hoy no ha ocurrido, como lo son los enunciados y enumerados en el HECHO OCTAVO del presente escrito, ya que no hemos podido utilizar el CALENTADOR DE AGUA, el cual es necesario su cambio, toda vez que el mismo tiene mas de 30 años de instalado y en uso, y no soporta ningún arreglo, lo cual fue corroborado por un técnico que le hizo la revisión, enviado por la misma arrendadora, el daño de humedad en la pared de la alcoba principal y baño principal, igualmente el no poder utilizar el baño auxiliar, por que el mismo tiene una fuga de agua, que esta ocasionando daños en el apartamento 206, por lo cual tuvimos que dejarlo inhabilitado, para no perjudicar mas el vecino del piso de abajo, esta queja la hizo saber a la administración por el propietario del citado apartamento, y tuvimos que suspender su uso, porque no se ha reparado, igualmente daño en los pisos del apartamento baldosas sueltas por falta de pegamento adecuado, baldosa en la cocina faltante, arreglos de tomas de luz, manijas para abrir y cerrar ventanas, vidrio roto en la cocina.

SEGUNDA: CANON EXHORBITANTE:

El valor del canon pactado, no hace justicia a los beneficios que debía prestar el inmueble para el fin que fue pactado, por lo tanto le solicito a la ARRENDADORA, reconsidere el valor del canon a la suma de MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.500.000), en virtud que no se ha podido tener el goce pleno del mismo, falta de calentador, el no poder usar el baño social que cuenta con ducha, y hemos tenido que utilizar únicamente la ducha de la alcoba principal, por lo cual consensualmente estamos en capacidad de pagar esa suma y entregar el inmueble, para que se le hagan las reparaciones que necesita el mismo, pues actualmente carece de muchos beneficios, que fueron ofrecidos cuando se firmó el contrato inicialmente.

SOLICITUD DE CONCILIACION

Se requiere llegar a una CONCILIACION en el valor del canon pactado el cual estamos en disponibilidad de pagar la suma de MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$1.500.000) a partir del segundo mes de arrendamiento hasta que se realice la entrega de mismo a la ARRENDATARIA, el interés es que ninguna de las partes se vea lesionado en sus intereses.

PRUEBAS

- Téngase la documental presentada con la demanda

NOTIFICACIONES

- LA DEMANDANTE. Conservan las direcciones tal como lo expresaron en la demanda.
- EL DEMANDADO. Conserva la dirección.

Con todo respeto del señor Juez,

CLAUDIA PATRICIA FONTECHA AVILA

C.C. No. 63.434.856

correo electrónico: jornavel.3@hotmail.com