

SEÑOR
JUEZ DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

Ref.	Contestación Demanda
Proceso.	Verbal Sumario- Restitución De Inmueble Arrendado
Demandante.	Martha Inés Castaño De Santana
Demandado.	Julio Cesar Vásquez López Y Luz Marina López Mejía
Rad.	17001400301020200009300

JUAN DAVID SANCHEZ NAAR, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de CURADOR AD LITEM de los demandados los señores Julio Cesar Vásquez López Y Luz Marina López Mejía, sirvo a dar contestación de la demanda en los siguientes términos:

HECHOS

PRIMERO: Es cierto, esa es la plena identificación del inmueble que recibieron en arriendo los arrendatarios y hoy demandados.

SEGUNDO: Es cierto, esa es la disposición del inmueble arrendado.

TERCERO: Es cierto, según el contrato de arrendamiento así fue la forma en la que se pactó el pago del canon correspondiente.

CUARTO: Es cierto que el término inicial del contrato de arrendamiento fue de un año, contados desde el 28 de enero de 2019.

QUINTO: No es cierto, pues mis prohijados no sintieron que hubiera un problema con los arrendadores, sin embargo el demandante pudo sentir malestar o incomodidad con los hoy demandados.

SEXTO: ES cierto que se realizaba así, pero esta situación se dio por un acuerdo verbal y mutuo entre el arrendador y el arrendatario, en el que acordaron que mis prohijados podían entregar el canon de arrendamiento a un vecino (don German) y la arrendadora pasaba por ellos a este lugar.

SEPTIMO: Es falso, mis poderdantes comenzaron a organizar el lugar porque había problemas con insectos y animales que entraban a su vivienda provenientes del mencionado solar, si hubo una limpieza, podaron el pasto e

intentaron aislar un poco esa zona, todo esto luego de hacer varios requerimientos verbales a la arrendadora para que les solucionara.

OCTAVO: Claramente esto no es un hecho, sin embargo es cierto que mis prohijados no permitían el acceso de la señora, esto respondida a que la señora pretendía ir hasta dos veces por semana al inmueble, mis prohijados simplemente ejercieron su derecho a la intimidad del domicilio. Construcción no hubo situación que incluso constato la hija de la demandada

NOVENO: Es parcialmente cierto pues las brochas, pinturas y algunos elementos de aseo le fueron entregadas personalmente a la demandante, sin embargo el ingreso al domicilio en la forma que es descrita por el demandante es una conducta que está tipificada en nuestro ordenamiento penal, específicamente dice el art 189 de la ley 599 de 2000:

“ARTÍCULO 189. VIOLACION DE HABITACION AJENA. El que se introduzca arbitraria, engañosa o clandestinamente en habitación ajena o en sus dependencias inmediatas, o que por cualquier medio indebido, escuche, observe, grabe, fotografíe o filme, aspectos de la vida domiciliaria de sus ocupantes, incurrirá en multa.”

DECIMO: ES FALSO, la demanda se radico el 17 de febrero de 2020, para esa fecha mis prohijados estaban en mora pero solo de los días corridos entre el 05 de febrero y el 17 de febrero de 2020, adjunto los recibos correspondientes a noviembre, diciembre de 2019 y enero de 2020.

DECIMO PRIMERO: Es cierto, un requerimiento sin fundamento alguno.

DECIMO SEGUNDO: Es cierto

DECIMO TERCERO: Es falso, para la fecha mi prohijado había cumplido a cabalidad con sus obligaciones como arrendatario.

DECIMO CUARTO: Es parcialmente cierto, pues mi prohijado si había pagado los cánones señalados.

DECIMO QUINTO: Es parcialmente cierto, se requirió por escrito pero el pago de unos canones ya cancelados.

EXCEPCIONES

Este servidor eleva a su despacho y dentro del presente **proceso la excepción de pago**, ya que para el momento de la demanda mis prohijados habían cumplido a cabalidad con el pago de los canones de arrendamiento, esto es el 05 de noviembre de 2019, el 04 de diciembre de 2019 y el 03 de enero de 2019.

Es decir que para el momento de presentarse la demanda y darse trámite a la misma mis prohijados habían sido requeridos por el pago de unos canones ya pagados, sumado fueron demandados y notificados por una acreencia de la que no eran deudores.

A pesar de todo mis prohijados continuaron actuando en forma moralmente correcta, pagando al hijo de la señora Martha Inés Castaño De Santana, el señor JORGE HERNAN CARDONA BEDOY los canones de arrendamiento que se han generado con posterioridad a este proceso, el mismo me manifestó telefónicamente que los arrendatarios han le han pagado a él y en nombre de su madre, ya que ella está en la finca y le queda muy difícil bajar al pueblo a reclamar el dinero que es enviado por efecty.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El fundamento legal de este proceso se encuentra en los artículos 384, 432 y 433 del código general del proceso.

PRUEBAS

Documentales.

- Recibos de pago correspondientes a noviembre, diciembre de 2019 y enero de 2020. (FORMATO SCANNER).
- Últimos tres recibos de pagos correspondientes a julio, agosto y septiembre de 2020. (FORMATO SCANNER).
- Fotos y videos del estado del solar.

NOTIFICACIONES

JUAN DAVID SÁNCHEZ NAAR
ABOGADO

El suscrito en la Secretaría de su Despacho o en Calle 20ª Numero 21-30
Edificio Pasaje Pinzón Oficina 1003 de esta ciudad, o al correo electrónico
jsancheznaar@gmail.com.

Del Señor Juez,

Atentamente,

JUAN DAVID SANCHEZ NAAR
T.P 328 725 de CSJ
C.C 1.053.821.535 de Manizales

Calle 20ª Numero 21-30 Edificio Pasaje Pinzón Oficina 1003
Manizales/caldas
jsancheznaar@gmail.com///celular:317 292 6063