Tuluá Valle, octubre 6 de 2021.

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE TULUA.
E. S. D.

Referencia:
Proceso: **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**

Demandante: **ALBA NELLY PARRA LOTERO**
Demandado: **FERNANDO AUGUSTO RODRIGUEZ Y CESAR AUGUSTO RODRIGUEZ LONDOÑO**

Radicado: **0247-2021**

Asunto: **CONTESTACIÓN DE DEMANDA CON EXCEPCIÓN DE MÉRITO.**

FERNANDO AUGUSTO RODRIGUEZ Y CESAR AUGUSTO RODRIGUEZ, identificados al pie de nuestra correspondientes firmas, vecinos de Tuluá Valle, en calidad de demandados, y estando dentro del término legal, nos permitimos DAR contestación A LA DEMANDA que en nuestra contra instauró la señora ALBA NELLY PARRA LOTERO a través de apoderada judicial y frente a la cual nos pronunciaremos de la siguiente forma:

A LOS HECHOS:

PRIMERO: Es cierto, tal y como reza en el contrato de arrendamiento anexo a la demanda, pero esto no está en la clausula segunda, sino en la primera, donde describe la dirección del inmueble y donde reza que el bien inmueble es destinado para el uso de vivienda del arrendatario y de su familia.

Escaneado con CamScanner

SEGUNDO: Es cierto que la arrendataria en el contrato fijó el valor del canon arrendamiento en $700.000 , manifestando que se hará el incremento de ley de conformidad al IPC., el cual al día del hoy esta en $728.000,oo.

TERCERO: Parcialmente cierto, pues si miramos el contrato de arrendamiento este se realizo con fecha del 18 de octubre de 2018, y se firmó autenticó con fecha del 25 de enero de 2019, por cambio de propietario al realizar contrato de compra venta.

CUARTO: Es cierto que el 20 de mayo de 2020 recibimos el primer oficio y el 30 de Julio de 2021 recibi oficio donde nos notificaban de la terminación del contrato de arrendamiento.

QUINTO : Parcialmente cierto. Es necesario que se tenga en cuenta que desde el mes de marzo de 2020 nos encontramos a nivel mundial en una emergencia sanitaria, por consecuencia de una pandemia que por unos largos periodos de tiempo nos vimos obligados a permanecer en aislamiento preventivo obligatorio en muchas ocasiones, sin poder salir a generar ingresos para cumplir con nuestras obligaciones, pese a eso en el año 2020, se pagaron los canones de arrendamiento mes a mes.

De igual forma nos permitimos manifestar que tuvimos otras situaciones que tienen que ver directamente con el incumplimiento de nuestras obligaciones, Yo Fernando augusto Rodriguez Ramirez (arrendatario) obtengo mis ingresos del transporte de carga en un camión modelo 65 de mi propiedad y Cesar Augusto Rodriguez (codeudor) me encuentro desempleado desde el mes de marzo de 2020.

Como es de conocimiento del arrendador, el 28 de abril de 2021 se presentó un paro nacional que duro más de un mes y agravó la situación ya afectada por la pandemia, momento en el que se empezó a presentar el retraso en el cumplimiento

Escaneado con CamScanner

oportuno de los cánones de arrendamiento, situación que no ha dejado de suceder ya que se ha venido cumpliendo aunque de manera extemporánea. Debido a todo esto, se le propuso de forma verbal, que se nos aceptaran abonos con el fin de que a la fecha de cumplirse el pago estuviésemos casi al día, situación que no acepto la señora ALBA NELLY PARRA LOTERO.

Respecto a los cánones de arrendamiento cobrados, nos permitimos adjuntar a este, soporte de los pagos que se han venido realizando entre ellos el canon del mes del 18 de julio al 17 de agosto de 2021 el cual ya se canceló.

SEXTO: Es cierto, si se revisa el contrato de arrendamiento, la clausula es clara.

SEPTIMO: Parcialmente cierto, ya que hemos dado a conocer las razones por las cuales, hemos tenido inconvenientes en el pago de manera puntual, y esto ha sido conocedora la señora ALBA NELLY PARRA.

A LAS PRETENSIONES

No nos oponemos a que se dé por terminado el contrato de arrendamiento, pese a que a la fecha adeudamos solo el mes de septiembre, pues si bien es cierto, la situación económica de nosotros ha cambiado enormemente, lo único que solicitamos señora juez, es que se nos de un tiempo prudente, el que usted señora juez considere, con el fin de encontrar una vivienda digna, donde nos podamos trasladar con nuestra familia, incluyendo nuestro nieto de 8 años.

Ruego señora Juez, que una vez estudiadas las mismas se declaran probadas las siguientes EXCEPCIONES DE MERITO y por lo tanto se desatienda lo solicitado por el demandante en la pretensión tercera y cuarta, toda vez que no nos estamos negando a que hemos cancelado los canones de arrendamiento no en la fechas convenidas, que por la situación económica tan difícil que tenemos como

Escaneado con CamScanner

arrendatario y codeudor, estamos haciendo todo lo posible, por cancelar lo atrasado, que en estos momentos es el mes de septiembre y poder desocupar el inmueble.

En ningún momento queremos adueñarnos del predio de propiedad de la señora ALBA NELLY PARRA, por el contrario hemos hablado con ella de nuestra situación, Y la verdad es que lo único que ella desea es que le cancelemos los cánones de arrendamiento adeudados, situación que no ha sido posible que se cumpla de manera puntual, dado que la situación laboral se ha tornado muy difícil.

PRIMERA: COBRO DE LO NO DEBIDO:

El demandante en el hecho Quinto de la demanda argumenta que nosotros los demandados hemos incumplido con las obligaciones de pagar canon de arrendamiento dentro de los términos pactado según clausula segunda y en el momento adeudan los meses correspondientes entre el 18 de julio al 17 de agosto y del 18 de agosto al 17 de septiembre.

Nos permitimos informar a la señora Juez que el mes de julio a agosto, ya fue cancelado, es cierto, de manera extemporánea, pero ya se canceló, lo cual demuestro con el recibo adjunto a esta contestación, lo que significa que no nos encontramos en mora por este mes.
A la fecha actualmente debemos el mes de Agosto a Septiembre el cual estamos haciendo todo lo posible por poderlo cancelar.

Todo lo anterior lo informamos al Despacho, con el fin de que sea tenido en cuenta para aclarar los hechos.

Escaneado con CamScanner

PRUEBAS

- Recibo de pago del canon de arrendamiento del mes de Julio a Agosto, el cual fue cancelado el dia 2 de septiembre de 2021.

- Anexo recibos de pago de los cánones de arrendamiento del año 2021, es decir; de enero a Julio.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Sigue siendo suya Señor Juez.

NOTIFICACIONES

- los Demandados en la Carrera 33 No. 38-28 barrio fátima.
-
- EL DEMANDANTE Y SU APODERADO. En la carrera 26 No. 27 – 28 oficina 201 de Tuluá Valle.

Con todo respeto del señor Juez,

FERNANDO AUGUSTO RODRIGUEZ
C.C. No. 11.377.033 de Fusagasugá

CESAR AUGUSTO RODRIGUEZ
C.C. No. 14.802.208 de Tuluá Valle.

Escaneado con CamScanner

No.

CIUDAD Y FECHA: Tuluá, marzo / 2021

POR $ 730.000

RECIBIDO DE: Fernando Augusto Rodríguez

DIRECCIÓN: C 26 Nº 27 - 28 Of. 201 Ed. Banco de Bogotá

POR CONCEPTO DE: Pago canon de arrendamiento del 18 de febrero al 18 de marzo de 2021

LA SUMA DE (EN LETRAS) Setecientos treinta mil pesos (m/cte) x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x x

CÓDIGO P.U.C.	CUENTA	DÉBITOS	CRÉDITOS

CHEQUE No. | BANCO

SUCURSAL | EFECTIVO X

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

C.C. / NIT.

FECHA DE RECIBIDO D M A

COMPROBANTE DE INGRESO

No.

CIUDAD Y FECHA: Tuluá, abril 05 / 2021

POR $ 728.000

RECIBIDO DE: Fernando Augusto Rodríguez // Cesar Augusto Rodríguez

DIRECCIÓN: C 26 Nº 27 - 28 Of. 201 Ed. Banco de Bogotá.

POR CONCEPTO DE: Pago canon de arrendamiento del 18 de marzo al 17 de abril del 2021.

LA SUMA DE (EN LETRAS) Setecientos veintiocho mil pesos (m/cte) x x x x x x x x x x x x x x x x x x

CÓDIGO P.U.C.	CUENTA	DÉBITOS	CRÉDITOS

CHEQUE No. | BANCO

SUCURSAL | EFECTIVO X

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

C.C. / NIT.

FECHA DE RECIBIDO D M A

Escaneado con CamScanner

NO.

POR $ 728.000

CIUDAD Y FECHA: Tuluá, Junio 30 / 2021

RECIBIDO DE: Fernando Rodriguez / Oscar Rodriguez

DIRECCIÓN: Cr 26 Nº 27 26 Of 201 Ed. Banco de Bogotá.

POR CONCEPTO DE: Pago canon de arrendamiento del 18 de mayo al 18 de junio del 2021

LA SUMA DE (EN LETRAS): Setecientos veintiocho mil pesos m/cte)

CÓDIGO P.U.C.	CUENTA	DÉBITOS	CRÉDITOS

CHEQUE No.

SUCURSAL

BANCO

EFECTIVO X

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

66784636

C.C. / NIT.

FECHA DE RECIBIDO D M A

COMPROBANTE DE INGRESO

No.

CIUDAD Y FECHA: Tulua valle Mayo 26 / 2021

POR $ 728.000

RECIBIDO DE: Fernando

DIRECCIÓN:

POR CONCEPTO DE: Canon de Arrendamiento del 18 de Abril al 18 de Mayo de 2021

LA SUMA DE (EN LETRAS):

CÓDIGO P.U.C.	CUENTA	DÉBITOS	CRÉDITOS

CHEQUE No.

SUCURSAL

BANCO

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

EFECTIVO

C.C. / NIT.

FECHA DE RECIBIDO D

Escaneado con CamScanner

COMPROBANTE DE INGRESO

No.

CIUDAD Y FECHA: Tuluá, julio 28/2021

POR $ 728.000.

RECIBIDO DE: Fernando Rodriguez / Cesar Rodriguez

DIRECCIÓN: C. 26 No 27 - 28 of. 201 Ed. Banco de Bgtá.

POR CONCEPTO DE: Pago canon de arrendamiento del 18 de junio al 18 de julio del 2021.

LA SUMA DE (EN LETRAS) Setecientos veintiocho mil pesos (m/cte) x x x x x x x x x x x x x x x x x x

CÓDIGO P.U.C.	CUENTA	DÉBITOS	CRÉDITOS

CHEQUE No.

BANCO

SUCURSAL

EFECTIVO X

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

C.C. / NIT. ...67436

FECHA DE RECIBIDO D M A

soluformas FE 2014

COMPROBANTE DE INGRESO

No.

CIUDAD Y FECHA: Tuluá, agosto 30/2021.

POR $ 728.000.

RECIBIDO DE: Fernando Augusto Rodriguez

DIRECCIÓN: C. 26 No 27 - 28 of 201 Ed. Banco de Bogotá

POR CONCEPTO DE: Pago canon de arrendamiento del 18 de Julio al 17 de agosto 2021

LA SUMA DE (EN LETRAS) Setecientos veintiocho mil pesos (m/cte) x x x x x x x x x x x x x x x x

CÓDIGO P.U.C.	CUENTA	DÉBITOS	CRÉDITOS
Nota Pagaron el 02 de Septiembre			

CHEQUE No.

BANCO

SUCURSAL

EFECTIVO

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

C.C. / NIT.

FECHA DE RECIBIDO D M A

soluformas

Escaneado con CamScanner