

Santa Bárbara, Marzo 18 de 2021.

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL
Santa Barbara.

REF Respuesta a Solicitud Restitución de Inmueble

Respetado Señor Juez:

De manera atenta y con él debido respeto que me merece, me dirijo a usted con él de rendir ante su despacho informe detallado sobre la demanda de restitución de inmueble arrendado de mínima cuantía en mi contra y del señor Mario Vargas Morales, interpuesta por el señor Leon Alberto Quirama C.C.N. 15.333.720, propietario del inmueble, proceso que se adelanta en su despacho con Radicado 0567940890012021-00023.

Con referencia al asunto, me permito informarle:

1. Es cierto que en la actualidad vivimos en él apartamento 301 ubicado en la Calle Salgar N 49-25, propiedad del señor León Alberto Quirama, también es cierto que existe un contrato de arrendamiento el cual fue firmado el 5 de marzo de 2015 y que él, mismo de manera verbal lo renovó expresando que al no haber habido notificación de terminación del contrato por las partes, este quedaba renovado automáticamente.
2. Como inquilinos reconocemos que hemos tenido atrazos en algunas de las fechas pactadas, pero también es cierto que tal dificultad se le expuso al señor Quirama, quien en repetidas ocasiones manifestó que no había Ningun problema con tal que le fuéramos abonando como en efecto lo hemos venido haciendo.
3. Lo que si es falso desde todo punto de vista, es la aseveración que hace él señor Alberto Quirama al asegurar que desde él 5 de mayo de 2017 no hemos pagado arrendo, pues periodicamente le hemos estado haciendo abonos tal y como se había acordado. Los mas reciente fue \$1.000.000 los cuales le fueron entregados en presencia del señor Andrés, quien ha propósito fue quien me los facilito para tal fin, en la mayoría de los casos los dineros se los entregue directamente al señor Quirama y el abono mas reciente fue de \$300.000, los cuales se los deje con él señor Omar Quintana Cañaveral, de la Carnicería de Maíz, local tambien del señor Alberto Quirama.

Lo absurdo es que siempre el señor propietario del inmueble Se negó a entregar recibo de pago o abono como en efecto lo hace con muchos de sus inquilinos por no decir que con todos. Hemos creído en su palabra y en sus principios de respeto, diligencia, veracidad, ejemplo y solidaridad, ejemplos esenciales para que la práctica de la profesión coadyuve al desarrollo del estado constitucional de derecho, valores que en este caso ponen en duda el buen ejercicio de su profesión y deja mucho que pensar de sus acciones e intenciones.

Quizás pecamos por ingenuos al no exigirle los recibos como lo ordena la ley, pero a la vez él señor Alberto Quirama pecó por omisión al no cumplir con un requisito como la entrega de recibos que bien sabe como abogado es un acto de estricto cumplimiento y que es la mayor muestra de burna de, de orden y transparencia en todo proceso.

Hoy las preguntas que nos hacemos son:

1. Porque violó él debido proceso al solicitar ante el juez, la revocatoria del inmueble arrendado, sin antes haberlo solicitado de manera personal a mi como inquilina, pues a nosotros jamas nos ha pedido que le entreguemos él inmueble.
2. Como asegura el señor Alberto Quirama que desde él 5 de mayo de 2017, no se le paga él arrendo y solo hasta ahora casi 4 años después viene a adelantar un proceso judicial, que bien pudo ejecutar en el año 2017 o 2018. Como espero casi cuatro años para tomar esta medida si sabemos que le gusta la inmediatez. Conocedores de los alcances e intereses del señor Alberto Quirama, podemos analizar que no hay coherencia en los actos con lo que exige.
3. Caso similar al mio lo atraviesan otros inquilinos a quienes en repetidas ocasiones suspende el servicio de energia que a propósito nos cobra a ciegas ya que un mismo contador reparte energía para cuatro apartamentos y es él quien recibe la factura y nos cobra a todos por igual, sabiendo que en el edificio hay inquilinos con actividad comercial al interior de sus viviendas que por lógica consumen más energia que los demas. Nos preguntamos porque nunca nos muestra ni nos da una copia de la factura de energia si sabe que por ley ese es un derecho de los inquilinos de acuerdo a la superintendencia de servicios públicos domiciliarios?. En la actualidad voy para dos meses sin el servicio de energía y aun asi le he estado dando los abonos de manera puntual.

Con lo anterior reconocemos que nos hemos atrasado en algunos de los pagos, máxime con la crisis laboral originada por la actual pandemia que enfrenta el mundo. Lo que no aceptamos desde ningún punto de vista es que se diga que desde mayo de 2017 no se le paga arrendó ya que de esta Manera como profesional en derecho estaría faltando a la verdad.

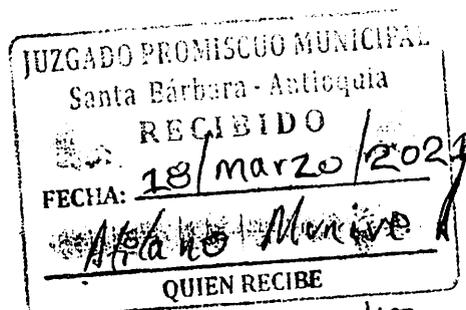
Señor Juez, somos ciudadanos respetuosos de la justicia, por lo cual le expresamos nuestra intención de llegar a un acuerdo con el señor Alberto Quirama a través del dialogo y la concertación.

Por último, recordemos que el abogado debe obrar con probidad y buena fe, que no ha de aconsejar actos dolosos o afirmar o negar con falsedad, hacer citas inexactas, mutiladas o maliciosas, ni realizar acto alguno que obstaculice la buena y expedita administración de justicia.

Es de anotar que él dinero correspondiente a este mes lo entregare personalmente al señor Alberto Quirama él día 30 de marzo y en caso tal que se rehúse a recibirlo, lo consignare en la cuenta depósitos judiciales 0567920422001 del Banco Agrario

Expresó mis disculpas señor juez y agradezco su atención y buena comprensión.

Atento saludo,
Maria del Pilar Rianza.
MARIA DEL PILAR RIAZA CASTRO
C.C.N.39.387.100 Sta. B.



se recibe: 2 folios

Hora: 16:05