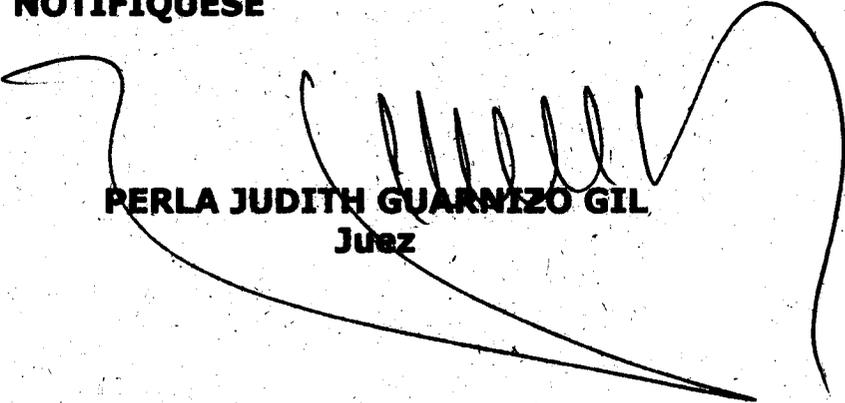


Proceso No. 50001400300520190061300

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio (Meta), 20 SEP 2022

De conformidad con lo reglado en el numeral 1º del artículo 443 del C. G. del P., del escrito contentivo de excepciones de mérito presentados en oportunidad por MARIA DEL PILAR BAUTISTA e IBAN DIAZ CASTILLO, CÓRRASE traslado a la parte demandante por el término legal de diez (10) días.

NOTIFÍQUESE



PERLA JUDITH GUARNIZO GIL
Juez

Villavicencio (Meta), 08 de marzo de 2020

Señores
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
Villavicencio
E. S. D

VILLAVICENCIO - META
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

RECIBIDO 09 MAR 2020

FOLIOS: 12 SENTENCIAS: 2/13

POR: [Firma]

**REFERENCIA : CONTESTACION DEMANDA EJECUTIVA MINIMA CUANTIA
RADICADO N° : 2019-00613-00
DEMANDADOS: MARÍA DEL PILAR BAUTISTA MORENO-IBAN DIAZ
DEMANDANTE: ALICIA PARRADO DE BAEZ**

Los suscritos MARÍA DEL PILAR BAUTISTA e IBAN DIAZ CASTILLO, identificados como aparece al pie de nuestras firmas, con domicilio en la ciudad de Villavicencio y actuando en nombre propio como parte demandada dentro del presente proceso ejecutivo nos permitimos dar respuesta a la Demanda interpuesta por el señor Edgar ANTONIO HERNANDEZ PARRADO, apoderado judicial de la señora ALICIA PARRADO DE BAEZ, indicando lo siguiente:

HECHOS

1. **Es cierto**, entre la señora ALICIA PARRADO DE BAEZ y María del Pilar Bautista celebramos un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 19 B N°23-60 URANIZACIÓN LA MACARENA de la ciudad de Villavicencio, desde el día 27 de enero de 2012 y para la fecha 27 de septiembre de 2017 se firmo un nuevo contrato a petición de la arrendataria quien me manifestó que el primer contrato se le había perdido y para ella era indispensable tener copia del mismo.
2. **No es Cierto**, la suscrita MARÍA DEL PILAR BAUTISTA MORENO, no constituyo como codeudor ni como coarrendatario al señor, iban Diaz, y prueba de ello se evidencia en la misma copia del contrato de arrendamiento aportada por la demandante, la allí codeudora es la señora, Sandra Jhoana Puentes. Es importante indicar señor, Juez que la señora, Alicia Parrado no me quiso suministrar copia del contrato aduciendo que aún no lo había firmado y prueba de ello es que arrima al expediente la copia sin la firma de ella dejando ver allí la mala fe de la señora, Parrado.
3. **Es cierto**, el contrato de arrendamiento celebrado por duración de un año tiene fecha de suscripción a partir del 27 de septiembre de 2017 y el cual podría ser prorrogable por dos periodos iguales.

4. **Es cierto**, se pactó dicha suma como canon de arrendamiento
5. **No es cierto**, el incremento no fue conforme al SMMLV, si se observa en el contrato no se pactó lo dicho por la arrendataria, sin embargo lo indicado por nuestra legislación colombiana (ley 820 de 2003) dice lo siguiente referente a los incrementos de los canones de arrendamiento:

ARTÍCULO 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley.

El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación.

6. **No es cierto**, las condiciones las está imponiendo la misma arrendataria a criterio propio, además de forma ilegal, pues si se observa el incremento indicado allí supera el porcentaje establecido legalmente para el aumento en los canones de arrendamiento, nótese su señoría la mala fe de la señora y lo impositiva que se muestra.
7. **No es cierto**, pues la señora Parrado de Báez, nunca me notifico por ningún medio el deseo de aumentar el canon de arrendamiento, tal como lo indica la ley 820 de 2003 artículo 20 inciso segundo.
8. **No es cierto**, que le adeude a la demandante alguna suma de dinero por concepto de canon de arredramiento de las fechas 27 de febrero al 27 de septiembre de 2019, pues pague hasta el último día de arriendo que viví en la casa de la señora Parrado, de acuerdo a lo anterior me permito aclarar lo siguiente señor, Juez: el 09 de mayo de 2019 le entregue las llaves de acceso y ello a entera satisfacción el inmueble arrendado a la señora, ALICIA PARRADO, lo anterior debido a que verbalmente nos indicó que le subiría al canon de arredramiento mensual la suma de \$50.000 a lo cual me opuse, pues las condiciones físicas y de funcionamiento del inmueble no lo ameritaba para tal incremento y se llegó a un

acuerdo mutuo de entregar el inmueble de manera inmediata una vez ella me notifico verbalmente del incremento del canon de arrendamiento y efectivamente para el día 09 de mayo del 2019 se cumplió con lo que se pacto por las partes, con extrañeza recibo la petición de la demandante de cobrar el tiempo hasta septiembre de 2019 tiempo durante el cual ella y una vez yo le desocupe ella empieza labores de reparación en la vivienda a realizarse arreglo al inmueble y posteriormente lo arrienda a otras personas, lo que estoy manifestando me consta por que el inmueble que tome en arriendo y en donde vivo actualmente esta ubicada diagonal a la casa de la señora, Alicia.

9. Es menester indicar que el 15 de mayo de 2019 se suscribió contrato con la Señora LUZ MILA MORENO, por un inmueble ubicado en la Cra 19 B N° 23-65 Urbanización la Macarena siendo entregado el inmueble objeto del presente litigio el 09 de mayo de 2019, debido a que durante los años que fuimos arrendatarios de la señora demandante no realizó mantenimiento locativos y necesarios a la vivienda, cuando los realizábamos de nuestro propio pecunio no los reconocía o reembolsaba, la vivienda cuando al entregamos estaba muy deteriorada y pese a nuestras solicitudes de lograr un arreglo para no incrementar el canon porque ella como arrendadora no asumía arreglos propios de su inmueble y deberes como tal, decidimos desocupar y entregar la casa a la señora. Por lo anterior, es totalmente falso y contra derecho estar cobrando de mala fe obligaciones por meses que no se disfrutaron.

PRETENSIONES

Primero: DECLARAR improcedente el pago de los incrementos del (5%) comprendidos entre el 27 septiembre al 216 de octubre de 2018, del 27 del octubre al 26 de noviembre de 2018, del 27 de noviembre al 26 diciembre del 2018, del 27 de enero al 26 febrero de 2019.

Segundo: DECLARAR improcedente el pago de los cánones de arrendamiento comprendidos entre los siguientes periodos:

27 de febrero al 26 de marzo de 2019

27 marzo al 27 de abril de 2019

27 abril al 26 de mayo 2019

27 mayo al 26 de junio de 2019

27 de junio al 26 de julio de 2019

27 de julio al 26 de agosto de 2019

27 de agosto al 26 de septiembre de 2019.

Tercero: DECLARAR improcedente el pago de los intereses moratorios por los conceptos anteriores.

Cuarto: Condenar al ejecutante al pago de las costas procesales y de los perjuicios causados.

PRUEBAS

Solicito al señor Juez que se tengan en cuenta las siguientes pruebas:

DOCUMENTALES:

1. Copia simple de contrato de arrendamiento con la señora LUZ MILA MORENO, inmueble en donde hoy resido con mi familia y el cual fue suscrito el 15 de mayo de 2020.
2. Las demás que consideren necesarias para el caso presente

TESTIMONIALES

Solicito al señor Juez que se tengan en cuenta el siguiente testimonio.

VERONICA DEL PILAR CASTRO MEDINA - CC: 1.122.122.847 de Villavicencio, Celular: 31183560113 – Dirección de residencia: cra 19 nro. 18 – 49 cantarrana 1.

PROCESO Y COMPETENCIA

A esta petición debe dársele el trámite especial previsto por el Art. 422 *debe darse aplicación de la Ley 1564 de 2012 nuevo Código General del Proceso*), es Usted competente, Señor Juez, para conocer de la presente solicitud, por encontrarse en su despacho el trámite del proceso principal.

NOTIFICACIONES

Se recibirán notificaciones en la Carrera 19 B N° 23-65 Urbanización la Macarena, correo electrónico galejodiaz@gmail.com o en los números telefónicos 3103459495-3114733373.

Del Señor Juez,

Atentamente,


MARIA DEL PILAR BAUTISTA MORENO
CC 40.444.300 de Villavicencio.
40449300 vte


JORGE IBAN DIAZ CASTILLO
CC. 17.347.155 de Villavicencio.