

envio de Efrain Alfonso

internet eskaynet <eskaynet2009@gmail.com>

Mié 7/07/2021 9:55 AM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Quindio - Genova <jprmpalgenova@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (336 KB)
20210707110929876.pdf;

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL
GENOVA QUINDIO
SECRETARÍA

EL ANTERIOR MEMORIAL ESCRITO O DEMANDA SE RECIBIÓ EN
LA FECHA: 07 JUL 2021 SIENDO LAS HORAS DE: 09:55

EL SECRETARIO: Olga Lucía Mandanda R

Génova Quindío, Julio 06 de 2.021

Doctor
OSCAR IVAN GARCIA OSPINA
Juez Único Promiscuo Municipal
Ciudad

Proceso : RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
Demandante : PARROQUIA SAN JOSE DE GENOVA QUINDIO
Demandado : EFRAIN ALFONSO GARAY
Radicado : 2021-00010

EFRAIN ALFONSO GARAY, domiciliado en este municipio de Génova Quindío, identificado con la Cédula de ciudadanía número 4.426.524, expedida en Génova Quindío, obrando en mi propio, como ciudadano raso de nuestro estado social de Derecho y hablando en calidad de Demandado, dentro del término oportuno, me permito subsanar la Contestación de la demanda en los siguientes términos:

FRENTE A LOS HECHOS:

1.- No es cierto lo anotado en el primer punto de los hechos de la demanda; pues, al momento de la suscripción del contrato, quien representaba a la Parroquia San José de este municipio de Génova Quindío, no era el Presbítero LUIS EDUARDO ROMAN GIRALDO, sino el Presbítero GABRIEL ANTONIO ARIAS, tal como se puede apreciar en la firma del citado contrato; y tampoco es cierto que el contrato lo hubiéramos suscrito el día primero (01) de Febrero del año Dos mil Diez y Ocho (2.018), pues, tal como se puede apreciar en el mismo contrato, éste, fue suscrito el día primero (01) de Enero del año Dos mil Diez y Ocho (2.018).

Tampoco es cierto que a mí se me haya arrendado un apartamento; pues, es de público conocimiento de que yo vengo ocupando como Arrendatario y desde hace más de treinta (30) años, un local comercial.

Y tampoco es cierto que a mí se me haya arrendado exclusivamente para vivienda urbana; pues, lo que tradicionalmente ha funcionado en el local comercial es una oficina, dedicada exclusivamente a la elaboración de cartas, declaraciones de renta, documentos de carácter privado, trabajos para estudiantes, etc.

Es falso también y por ende carece de veracidad que se me haya arrendado un inmueble ubicado en la carrera 10 Número 26-54, piso 1; pues, de conformidad con la nomenclatura de este municipio, yo ocupo un local comercial ubicado en la Carrera 10 número 26-20 y no es un apartamento.

2.- Respecto a lo anotado por la parte demandante en este punto y como ya lo anoté no es cierto que el contrato haya sido suscrito el primero (01) de Febrero del año Dos mil Diez y Ocho (2.018); pues, como se puede ver en el contrato, éste, fue suscrito el día Primero (01) de Enero del año Dos mil diez y Ocho (2.018) y respecto a la vigencia, ésta no quedó clara; pues, en el segundo punto de la demanda dice que la misma inicia el primero de febrero de 2.018 y en la Cláusula Sexta del contrato dice que se inicia a partir del primero de enero de 2.018.

3.- Respecto al tercer punto de la demanda, no es cierto que a mí mediante escrito se me haya informado sobre el vencimiento del contrato; pues, no aparece constancia de que yo haya recibido dicho escrito.-

4.- Sobre el cuarto punto de la demanda, por tener relación con el tercer punto, queda sin valor, ya que como anoté a mí no se me informó sobre la terminación del contrato.

5.- El numeral Quinto de la demanda, no es cierto; pues, a mí no se me "...ha requerido en repetidas ocasiones..." , como allí aparece.

Respecto a lo anterior, solamente se me entregó el día 28 de Abril del pasado año 2.020, un escrito en el cual se me "recordaba" que el pago del "local comercial" que tengo arrendado, debe hacerse en los primeros días de cada mes; pero, el pago no se tipificó en razón a que al acercarme a realizarlo, no me fue recibido por la Secretaria, quien manifestó que tenía orden de no recibirlo.

Pero, al recibir la citada comunicación, procedí al día siguiente, es decir el día 29 de Abril del año 2.020, a realizar el pago no solo de los dos (2) meses que se me cobraban, sino también el siguiente mes (mayo de 2.020), por anticipado, tal como aparece en fotocopia del recibo de pago que adjunto a este escrito.

Por lo anterior y con el debido Respeto que usted me merece señor Juez, permítame manifestarle que me opongo a las Pretensiones de que trata la demanda presentada en mi contra y para lo que, también con el debido respeto, le expongo las siguientes,

EXEPCIONES DE MERTITO / DE FONDO

1.- Que con base en los argumentos Declare la nulidad del contrato; pues, con humildad le manifiesto Señor Juez, que personalmente creo que el mismo está viciado, ya que aparece que se me arrienda exclusivamente para vivienda y realmente es un local comercial, tal como lo acepta el demandante en el primer acápite la comunicación que me entregó el día 28 de Abril del año 2.020.

Además Señor Juez, dice el contrato que la dirección del inmueble que se me arrienda es la carrera 10 número 26-54, hecho que no es cierto; pues como ya he anotado a mí se me arrendó el local comercial ubicado en la carrera 10 número 26-20 y esto es una causal de nulidad, del contrato.

El objeto del contrato, desde su inicio estuvo mal, ya que su fin no es la vivienda sino el desarrollo de actividades comerciales. La ley establece que para los contratos comerciales, como mínimo se debe informar seis (6) meses antes de la terminación del contrato; de lo contrario éste se prorroga de manera automática; razón por la cual no se ha solicitado de manera correcta la terminación del mismo.

Una de las máximas reglas del derecho establece que lo accesorio sigue el orden de lo primario y si el contrato reza que es para vivienda urbana y realmente es para lo comercial, el contrato se rige bajo las normas del comercio exactamente el artículo 520 del Código del Comercio, con un plazo no menor de seis (6) meses.

Le pongo de presente Señor Juez, que desde el momento en que yo ocupé el local comercial, me he dedicado a servirle a la comunidad de nuestro municipio elaborándole sus documentos y con el fin de evitarles que deban viajar a otras ciudades a realizar sus diligencias, hecho que les ocasionaría costos mucho más altos que hacerlos en este municipio, por lo tanto mi labor ha sido, es, y continuará siendo una labor de servicio a la comunidad, por quienes ya soy reconocido, como también conocen del lugar donde muy amistosamente presto mis servicios.

De otra parte Señor Juez, he sido una persona que en este municipio me he caracterizado por el respeto para con las autoridades de todo Orden, de mis conciudadanos y más aún he sido respetuoso de todos los sacerdotes que han pasado por esta Parroquia desde el momento en que vengo ocupando el local y más bien he tenido con ellos excelentes relaciones de amistad y jamás durante el tiempo que llevo ocupando el local he tenido alguna contrariedad con ninguno de los sacerdotes ya que como mencione ha sido una relación en la que ha primado el respeto; y luego de que el Señor Párroco Presbítero, LUIS EDUARDO ROMAN GIRALDO, me manifestó que no me renovarían el contrato, inicié la búsqueda de un local, pero, realmente y a pesar de los esfuerzos que he hecho para conseguirlo, me ha sido imposible, ya que Génova no cuenta con muchos espacios de este tipo para alquiler.

Igualmente le manifiesto que a causa de la Pandemia me he visto afectado ya que la economía ha sido muy difícil durante todo este tiempo, sin embargo en ningún momento he dejado de cumplir con mi deber de cancelar el arriendo de forma mensual con mucho esfuerzo pero con toda la responsabilidad que me caracteriza; incluyendo lógicamente el canon del mes que avanza.

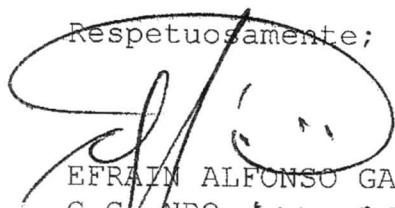
Finalmente Señor Juez, le pongo de presente que estoy desprendido de cualquier apasionamiento y por ello estoy dispuesto a conciliar con la parte demandante, en procura de conseguir la suscripción de un nuevo contrato en el cual quede lógicamente inmerso el nuevo canon de arrendamiento que tenga a bien establecer la Parroquia y para el cual estoy dispuesto a cumplir con la exigencias que se me hagan.

DIRECCION PARA NOTIFUICACIONES:

Carrera 10 Nro. 26-20, Centro Génova Quindío
Correo electrónico: efalgay@gmail.com

Agradeciéndole al señor Juez la atención, me suscribo:

Respetuosamente;



EFRAIM ALFONSO GARAY

C.C. NRO. 4426524

Celular: 313-623 6768

PARROQUIA SAN JOSE DE GENOVA

NIT 801.003.622-0

Génova, Quindío

DOCUMENTO EQUIVALENTE POS
No. FRAC20

INFORMACION DEL CLIENTE

EFRAIN ALFONSO GARAY

CC No. : 4426524

DIRECCION : CRA 10 23-40

TELEFONO : 0

CIUDAD : GÉNOVA

PAIS : COLOMBIA

FECHA

29/04/2020

TOTAL

\$ 392.040

VENDEDOR

FECHA VENCIMIENTO

29/04/2020

REFERENCIA

CODIGO	DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR UNIT.	DCTO.	VALOR TOTAL
422020	PAGO ARRENDO MARZO		\$ 130.680		\$ 130.680
422020	PAGO ARRENDO ABRIL		\$ 130.680		\$ 130.680
422020	PAGO ARRENDO MAYO		\$ 130.680		\$ 130.680

FORMA DE PAGO

Caja # 1

IDENTIFICACION

110505

VALOR

\$ 392.040

VALOR (en letras) : TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CUARENTA PESOS

Observaciones

RESOLUCION DIAN N° 18763004011639 PARA FACTURACION TIPO POS EXPEDIDA EL 05 DE FEBRERO DE 2020 DESDE EL 1 HASTA 54563 CON VIGENCIA DE 18 MESES - PREFJO POS

Aprobado

RECIBI

Alba Lucia Herrera

C.C. O NIT. 24 675 368.

FRM-015V

Impreso con: ContaPyme V. 4 - InSoft. Nit 810.000.630-9 www.contapyme.com

PARROQUIA SAN JOSE DE GENOVA

NIT 801.003.622-0
Génova, Quindío

Factura electrónica de venta
No. FEVG888

INFORMACION DEL CLIENTE

EFRAIN ALFONSO GARAY

NIT No. : 4426524-1
DIRECCION : CR 10 23 40

TELEFONO : 3226763474

CIUDAD : GÉNOVA PAIS : COLOMBIA

FECHA

01/07/2021

TOTAL

\$ 132.800

VENDEDOR

FECHA VENCIMIENTO

01/07/2021

REFERENCIA

CODIGO	DESCRIPCION	CANTIDAD	VALOR UNIT.	DCTO.	VALOR TOTAL
422015	1		\$ 132.800		\$ 132.800

FORMA DE PAGO	IDENTIFICACION	VALOR
Efectivo (caja) # 1	110505	\$ 132.800

VALOR (en letras) : CIENTO TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS

OBSERVACIONES

Persona jurídica, Responsable impuesto a las ventas, Agente retenedor (puede practicar retención) y Es declarante o ingresos altos (D.R. 3110 de 2004)
Resolución DIAN: 18764003842912. Prefijo: FEVG. Rango: 1 al 10000. Vigencia: 7/09/2020 hasta 7/09/2021.
TOTAL PRODUCTOS/SERVICIOS FACTURADOS: 1
Factura de CONTADO: Efectivo.

Preparado Aprobado Contabilizado Revisado

FIRMA Y SELLO

Alba L. Herrera
C.C. O NIT. 24675308



Sello de firma:
YqgH3wmxb8KoRzS/dBvhmkNsMoMeFegGPJEU4VbO+mQwIKsbKTgLWQeKyJVHSAT1xh6xd/zxiYd4EBY0ZGxe01pAqU2Zao3zODmI2XP/Bp1WDnHun2VBK+7FOKIHOToY9FyIph+QEwdtMZBaliUzTibv3AJRWAmvWyxwcFaSjv09NLB7H2y4tYqI8V4H1jFkUvoEOVKdgR1dpfWJeNqK9wEmdMtrZL158dg1APGyVvzuohDT0N3KA3/2griStPQFRyyOObGIAMFWDbTj0mCdxs65Ecrbo/lw5cpgYDLgXPXKafcff3mKqewHrWURd831rch8Wd89xj8Z4Lyw==
CUFE: 241c27a22cbebbaf9db4ee3ed284da58444955a3075efb8c04664b05d3006a2fdd9da969d77943a096b7dd8e62e07f54
Fecha emisión: 2021-07-01 16:38:34
Fecha validación DIAN: 2021-07-01 16:38:48-05:00
Proveedor Tecnológico: The Factory HKA Colombia S.A.S.