



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

PROCESO: VERBAL SUAMRIO
RADICADO: 680014003015-2022-00127-00

En la fecha y de conformidad con lo previsto en los artículos 110, 391 del C.G.P. se corre traslado de las **CONTESTACIONES A LA DEMANDA** y las **EXCEPCIONES DE MÉRITO** presentadas por:

- El demandado EDGAR EDUARDO SUAREZ MARTINEZ (archivo No. 09 Cuad. Ppal.)

Se fija en cuadro de traslados de la fecha por el término de TRES (03) días los cuales empiezan a correr el día 6 DE SEPTIEMBRE AL 8 DE SEPTIEMBRE DEL 2022.

Bucaramanga, 2 de septiembre del 2022

SANTIAGO HINESTROZA LAMUS
Secretario

Poder 3 Folios.- Contestación demanda 6 folios - Previas 5 Folios - Recibos 3 folios - Relación Valores 1 folio .Para un total de 18 folios.

Ma. Adela Ruiz Marquez <adela.ruizmarquez@hotmail.com>

Vie 6/05/2022 1:23 PM

Para: Juzgado 15 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j15cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Adjunto se servirá encontrar 18 folios. Con respeto sirva acusar el recibido de la totalidad de los folios anexos.

Mil Gracias.

Ma. ADELA RUIZ MARQUEZ
Especializada en derecho probatorio
C. C. No.28843542 De Melgar
T. P. No 20827 del C. S. de la judicatura
Contacto: 3187844405
adela.ruizmarquez@hotmail.com

MARIA ADELA RUIZ MARQUEZ

Correo Electrónico: adelaruizmarquez@hotmail.com

Abogada Titulada

Especializada en Derecho Probatorio

Calle 21 N° 8-35 Of. 606 Tel Fijo 3521801 Celular 318-78-44-405 / 316-756-25-56

Señores:

JUZGADO QUINCE (15) CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA (S.S.)

j15cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

Demandante: CELINA JOYA TOSCANO

Demandados: ESGAR EDUARDO SUAREZ MARTINEZ

Referencia: Proceso N° 11006800301520220012700

MA. ADELA RUIZ MARQUEZ, identificada con C.C. No. 28843542 de y T.P. No. 20.827 del C.S.J., abogada en ejercicio, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., en mi condición de apoderada judicial del señor EDGAR EDUARDO SUAREZ MARTINEZ identificado con la C.C.91.071.612, vecino y residentes en la ciudad de Bucaramanga (S.S.), procedo a dar contestación de la demanda que dio origen al proceso de referencia en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

PRIMERO: No es cierto, ya que el ordinal no contiene la totalidad de los intervinientes dentro del contrato de arrendamiento, no aparece dentro del encabezamiento, vale decir, en el anverso el nombre de la coarrendataria, pero si se le hace autenticar el documento, lo anterior, se complementará en la excepción que elevare ante su Honorable Despacho. El resto del contenido es cierto. Por lo tanto, sujeto a debate probatorio.

SEGUNDO: Es cierto.

TERCERO: Es cierto. Pero el profesional del derecho omitió el valor que a hoy se encuentra pagando el extremo pasivo al extremo activo, ya que mi poderdante se encuentra cancelando a esta fecha la suma DE \$ 670.000, oo y tampoco se han tenido encuentra el porcentaje a aumentar en tiempo por el tiempo pandémico y el convenio celebrado en cuanto a este aumento hasta el año 2023 y que pagara la suma en cita.

AL CUARTO: Es cierto parcialmente, Honorable señor Juez. Pero no se anotó que se tendrán en cuenta los porcentajes de incrementos autorizados por el estado en pandemia, que más adelante se analizará, no hubo rebajas del canon, pero sí de los incrementos y la arrendadora le manifestó que le siguiera pagando la suma que hasta hoy cancela. Por lo tanto, sujeto a debate probatorio.

AL QUINTO: No es cierto, me poderdante se encuentra al día en el pago de los cañones de arrendamiento e incluso hasta el mes de mayo del año 2022. Que se pruebe.

SEXTO: No es cierto. primero porque, si bien es cierto que se colocó en mora, también es cierto, que mi procurado y el extremo activo se colocaron de común acuerdo, en que se pagaría y recibirían pagos, más adelante me referiré a ello, y hoy se encuentra al día y efectuando los abonos como fue concertado

SEPTIMO: No es cierto de manera rotunda en ninguno de sus dos aspectos allí tratados. Ajuntaré recibos con los que se puede probar.

OCTAVA: No es cierto, como se afirma, lo que, si es cierto, es que cuando el mandante se puso en mora por lo de la pandemia, la señora CELINA JOYA TOSCANO, por ser cliente de la peluquería y aprovechando su presencia en ella en lo referente a la situación mundial. Ahondaré al respecto en las excepción que presentaré.

NOVENA: Que se pruebe. La primera parte es una afirmación del profesional ajustado a lo normado.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todos y cada una de las pretensiones de la parte demandante, por carecer de fondo jurídico y ajustado a la norma y acuerdos celebrados entre las partes.

Niego el derecho invocado por la demandante y solicito se absuelva a mi poderdante y pido condenar en costas a la demandante.

EXCEPCIÓN DE FONDO

BUENA FE POR PARTE DE LOS ARRENDATARIOS Y MALA FE POR PARTE DE LA ARRENDADORA

Mi representado durante la relación contractual siempre ha obrado, junto con la coarrendataria señora STELLA MARTINEZ DE SUAREZ con lealtad, rectitud y de buena voluntad frente a la arrendadora, en donde siempre se dialogaba sin contratiempos lo que aún se hace y al solicitársele los recibos de todos, absolutamente todos los pagos, nunca le fue entregado ni un recibo a la parte pasiva. Por tanto, en la en estado pandémico y que se vio inmerso en mora, cualquier omisión y retardo en el cumplimiento de sus obligaciones estuvo revestido de buena fe, activados por la situación del globo terráqueo por el covid 19, ya que siempre se ha actuado bajo el convencimiento inequívoco de estar acatando las normas de orden público y cumpliendo con todas las obligaciones contractuales.

La buena fe, es la conducta que rige todas las acciones de mis representados, y tal situación se demuestra con cumplimiento de las condiciones contractuales, el pago honrado, leal y honesto por el inmueble entregado a mi poderdante y los

cánones de arrendamiento durante toda la vigencia de la relación contractual. Lo que a pesar de la situación económica que se vive, estos han cancelado los valores acordados. Tanto, es así que en el momento se encuentra cancelado el valor correspondiente al mes de mayo del año cursante.

Es mala fe por parte del arrendador no extender los recibos correspondientes al pago de los abonos que le fueron hechos y así establecidos, valores que no han sido expuestos por la actora dentro de la demanda, desconocer hoy, que hubo cambio del destino del inmueble, avalado y concertado por esta y que se sintió contenta con el establecimiento de comercio que había trasladado el señor Suarez Martínez, que fue clienta asidua del establecimiento, es no proceder de BUENA FE.

De igual forma es mala fe el desconocer que siempre se pusieron de acuerdo para los pagos y que la parte actora siempre se comunicó con la co-arrendataria cada vez que se debía llevar a cabo los envíos efectuados por los arrendatarios, a fin de que le fueran consignados en el lugar y modo que esta dijera.

El extremo pasivo, siempre debía preguntar, igual que la coarrendataria, por cuanto se debía para hacer él envió, todo esto sin recibo alguno, es tan cierto esto, que adjunto se servirá encontrar, Honorable señor Juez. Un pedazo de hoja de papel, donde se dice lo que se adeuda, pues los arrendatarios siempre confiaron en los valores que esta adujo como saldo y se efectuaban los pagos de acuerdo a lo manifestado entre las partes, para presentar.

Siempre hubo y relación bastante estrecha, en donde se creyó por parte de los arrendatarios que la relación personal y contractual se encontraba en estado de confianza ,respeto, no pensando jamás que los convenios y acuerdos celebrados fuesen a ser desmentidos o negados por la PARTE ACTORA, siempre estuvieron consientes Y CONFIADOS, de que lo acordado tenía peso jurídico – legal, lo que así ocurrió durante los 6 años aproximados que vivieron e incluso le entrego

varios pagos en efectivo y nunca se preocuparon por llevar a forma escrito los convenios celebrados, ni a que se entregaran los respectivos recibos.

PRUEBAS:

Para demostrar los fundamentos fácticos en que se apoya la defensa, me permito solicitar se sirva señor Juez decretar, practicar y tener como tales los siguientes medios probatorios:

- 1.- Téngase como prueba: La demanda, sub-sanación de la demanda y la ausencia total de los requisitos formales de la demanda, de acuerdo a lo normado en el C.G.P.
- 2.- Los recibos que han sido enviados por la coarrendataria MARTINEZ DE SUAREZ, desde el exterior;
- 3.- La autenticación del contrato de arrendamiento por la señora MARTINEZ DE SUAREZ;
- 4.- El contenido de la demanda y de manera especial lo que se atribuye como obligación en mora y la real y contundente ausencia de los requisitos formales, como lo preceptúa la norma de acuerdo a nuestro C.G.P.
- 5.- Ausencia absoluta por parte de la mandante de entregar al profesional del derecho una cuenta aceptable y valedera han tenido encuentra el porcentaje a aumentar en tiempo por el tiempo pandémico y el convenio celebrado en cuanto a este aumento hasta el año 2023.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Se Decrete interrogatorio de parte a la Demandante señora **CELINA JOYA TOSCANO**, ciudadana mayor de edad, vecina y sin dirección de domicilio, con correo electrónico celinajoyatoscano63@gmail.com, para que absuelva interrogatorio, sobre TODAS las excepciones propuestas y que se le formularán en forma verbal en el momento de la audiencia.

Con todo respeto,



Ma. ADELA RUIZ MARQUEZ
C. C. No.28843542 De Melgar
T. P. No 20827 del C. S. de la J.
adelaruizmarquez@hotmail.com

RELACION VALORES Y PAGOS

Recibo No.	Fecha	Valor
9638-1904531	1/04/2020	\$ 840.025,00
0942-11594172863	1/07/2020	\$ 670.025,00
49537-1159786	31/07/2020	\$ 670.028,00
165092	6/09/2021	\$ 500.000,00
165773	6/09/2021	\$ 100.000,00
521621	17/09/2021	\$ 200.000,00
Recibo a manoalzada	Hasta Nov 2021	\$ 4,560,000,00
17271832-828452	19/11/2021	\$ 3.166.275,00
Saldo	Nov 30 2021	\$ 1.393.725,00
Dic.ene.feb.mar.y abril 2022		\$ 3.350.000,00
TN-0668-66222	4/01/2022	\$ 3.951.630,00
5244858	31/01/2022	\$ 500.000,00
Dinero efectivo		\$ 300,000,00

Codensa SA - CLIENTE - VR/2019 F-1163-V3

Document Name: untitled

Consecutivo: 09638 Ref: 1904531
Nombre: CELINA *JOYA*TOSCANO

Documento: 000000063315369
Numeral: 1809 REMESAS DE TRABAJ
Valor.....: 208.4
Tasa de cambio: 4030.0566
Valor en pesos: 840025.0
Grav mvto fro.:
Neto a pagar...: 840025.0
Número cuenta.:
Mensaje:

Declaro haber indicado el numer
tá liquidación y en señal de ac

Celina Joya Toscano
@ 63315369

Date: 1/04/2020 Time: 9:16:37 AM

Firma y huella

REGISTRO DE OPERACION

Bancolombia

Diligenciar estos campos únicamente para declaración de cambio, para las demás transacciones no se requiere.

Tipo I.D. [CC] [CE] [NL] [PB] [RC] Documento de Id. Valor USD Numeral cambiario

Codensa SA - CLIENTE - VR/2019 F-1163-V3

Document Name: untitled

Consecutivo: 09042 Ref: 11594172863
Nombre: CELINA *JOYA*TOSCANO

Documento: 000000063315369
Numeral: 1809 REMESAS DE TRABAJADORI
Valor.....: 181.58 USD
Tasa de cambio: 3689.97136
Valor en pesos: 670025.00
Grav mvto fro.:
Neto a pagar...: 670025.00
Número cuenta.: ENTREGA
Mensaje:

Declaro haber indicado el numeral cambia
tá liquidación y en señal de aceptación

Celina Joya
63315369

Date: 1/07/2020 Time: 8:33:45 AM

Firma y huella

REGISTRO DE OPERACION

Bancolombia

Diligenciar estos campos únicamente para declaración de cambio, para las demás transacciones no se requiere.

Tipo I.D. [CC] [CE] [NL] [PB] [RC] Documento de Id. Valor USD Numeral cambiario

Codensa SA - CLIENTE - VR/2019 F-1163-V3

Document Name: untitled

Consecutivo: 49537 Ref: 1159786
Nombre: CELINA *JOYA*TOSCANO

Documento: 000000063315369
Numeral: 1601 OTROS CONCEPTOS
Valor.....: 181.09
Tasa de cambio: 3699.97238
Valor en pesos: 670028.00
Grav mvto fro.:
Neto a pagar...: 670028.00
Número cuenta.:
Mensaje:

Declaro haber indicado el numera
tá liquidación y en señal de ace

Celina Joya
@ 63315369

Date: 31/07/2020 Time: 4:41:09

Firma y huella

REGISTRO DE OPERACION

Bancolombia

Diligenciar estos campos únicamente para declaración de cambio, para las demás transacciones no se requiere.

Tipo I.D. [CC] [CE] [NL] [PB] [RC] Documento de Id. Valor USD Numeral cambiario



DEPOSITO CORRESPONSAL
CUENTA AHORRO
BANCO POPULAR

NUM APROBACION: 165092
CUENTA: XXXXXXXXX0326
FECHA EFECTIVA: LUN 6 SEP 21
TRANSACCION: 219974527235
VALOR: 500.000
LUN 6 SEP 21 08:34:40
249-05784543-139
780769-742017-744612-966393-42

CORRESPONSAL BANCARIO PARA
BANCO DE OCCIDENTE. VIGILADO
SUPERFINANCIERA. EL BANCO ES
RESPONSABLE DE LA TRANSACCION
REQUERIMIENTOS 01 8000 512 825
OPCION 3
AGT 20941 CLR 91249291
00161426-531315

DEPOSITO CORRESPONSAL
 CUENTA AHORRO
 BANCO POPULAR

NUM APROBACION: 165772
 CUENTA: XXXXXXXX032F
 FECHA EFECTIVA: LUN 6 SEP 21
 TRANSACCION: 219974540035
 VALOR: 100.000
 LUN 6 SEP 21 08:36:43
 249-03608288-149
 780769-760398-544612-966393-42

CORRESPONSAL BANCARIO PARA
 BANCO DE OCCIDENTE, VIGILADO
 SUPERFINANCIERA. EL BANCO ES
 RESPONSABLE DE LA TRANSACCION
 REQUERIMIENTOS 01 8000 512 825
 OPCION 3
 AGT 28941 CLR 91249291
 07171082-197971

CREDIBANCO ES SU RED
 CORRESPONSAL
 BYG SOLUCIONES INMOBILI

Banco AV Villas
 Banco AV Villas

PUNTO DE SERVICIO
 No. 7934

AUTORIZACION NUMERO 521621
 TRANS: 006831 09/17/2021 10:16:21
 RECIBO: 004128 TER: 000AG9W0

DEPOSITO EFECTIVO

No. CUENTA: 230484020326
 VALOR: \$200.000.00

TRANSACCION EXITOSA
 COSTO DE LA TRANSACCION: \$0
 NACIONAL 01 8000 518000

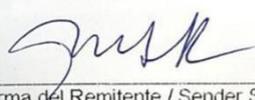
EL VOUCHER ES EL UNICO SOPORTE VALIDO DE
 LA TRANSACCION. EL SELLO EN LAS FACTURAS
 NO ESTA PERMITIDO Y NO SERA VALIDO EN
 CASO DE RECLAMACION

COPIA CLIENTE
 AFVP07.C12

Total a pagar / Total due \$847.60
 Tipo de Cambio 3,885.0000
 Exchange Rate: 3,166.275.00
 Monto a entregar 3,166,275.00 COP
 Total to Recipient

Servicio al Cliente / Customer Service
 1-800-670-8611

Disponibile/Available 11/19/2021

X 
 Firma del Remitente / Sender Signature

By signing, I confirm that the number provided above is my telephone number and I expressly consent to receiving text messages and phone calls from Intermex for services and promotional purposes. Message and data rates may apply. / Al firmar, confirmo que el número proporcionado anteriormente es mi número de teléfono y doy mi consentimiento expreso para recibir mensajes de texto y llamadas telefónicas de Intermex con fines promocionales y de servicios. Se pueden aplicar tarifas por mensajes y datos.

BENEFICIARIO PUEDE RECIBIR MENOS
 POR IMPUESTOS
 EXTRANJEROS/RECIPIENT MAY
 RECEIVE LESS DUE TO FOREIGN
 TAXES.
 17271832828452



Intermex
 Intermex Wire Transfer, LLC
 9480 S. Dixie Hwy
 Miami, FL 33156
 1-800-670-8611
 LA VILLA TORTILLERIA INC
 Telefono/Phone: (615) 567-6386
 454 DOWNS BLVD STE 110
 FRANKLIN, TENNESSEE 37084
 TN-0668
 GIRO/WIRE: TN-0668-66222
 04/01/2022 02:07 pm CST

REMITENTE/SENDER
 MARTHA REVIS SUAREZ
 3185 TRISTAN DR
 FRANKLIN TENNESSEE37084
 Telefono: 6158387862
 BENEFICIARIO/BENEFICIARY
 CELINA JOYA TOSCANO

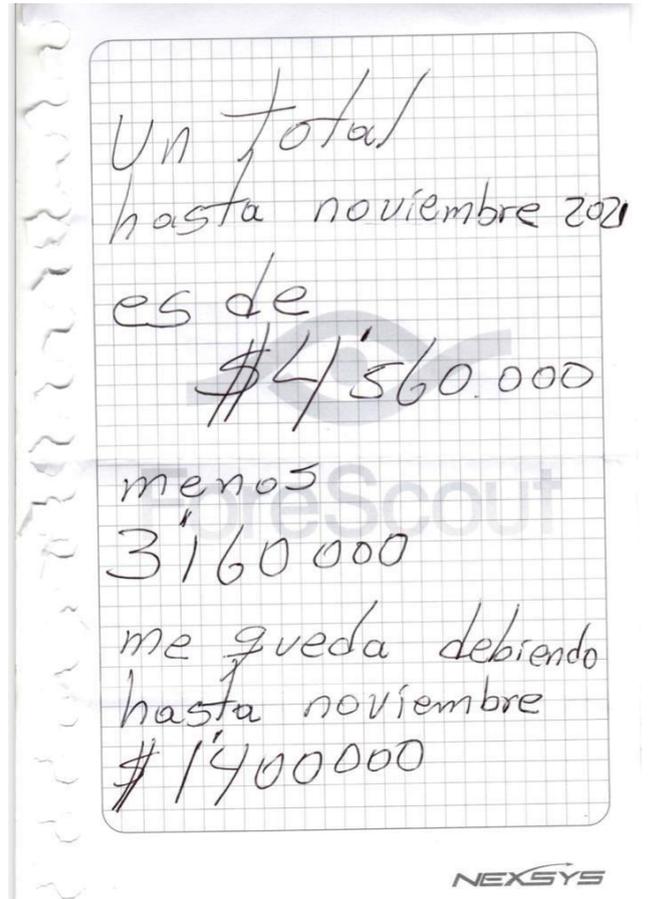
123
 BUCARAMANGA SANTANDER
 Telefonal/Phone: 01152
 Pais/Country: COLOMBIA

PUNTO DE PAGO/ Payment at:
 Pagador/Payer: BANCOLOMBIA
 Ciudad/City: BUCARAMANGA
 Estado/State: SANTANDER

Cuenta/Acc No:
 Banco/Bank:

TRANSFERENCIA / WIRE	
Monto / Transfer Amount	\$1,058.00
Transfer Fees paid in cash / Cargos de Transferencia en Cash	\$42.32
Otros/Other chg.	\$0.00
Estado Cargos/Transfer Taxes	\$0.00
Descuento/Discount:	\$0.00
Total a pagar / Total due	\$1,100.32
Tipo de Cambio Exchange Rate:	3,735.0000
Monto a entregar Total to Recipient	\$91,630.00 COP

Servicio al Cliente / Customer Service
 1-800-670-8611
 Disponible/Available 4/1/2022



¡Transferencia realizada!

Comprobante No. 0000000000
05 May 2022 - 08:03 p.m.

Producto origen ∨
Fabian Suarez
Ahorros
602-153802-82

Producto destino
Celina Joya Toscano
BANCO POPULAR
230484020326

Valor enviado
\$ 670.000,00

Descripción
Referencia
Arriendo

MARIA ADELA RUIZ MARQUEZ

Correo Electrónico: adelaruizmarquez@hotmail.com
Abogada Titulada
Especializada en Derecho Probatorio

Calle 21 N° 8-35 Of. 606 Tel Fijo 3521801 Celular 318-78-44-405 / 316-756-25-56

Señor:

JUEZ CIVIL QUINCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA (S.S.)

Ref.: PROCESO: RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO.

DEMANDANTE: CELINA JOYA TOSCANO

DEMANDADO: EDGAR EDUARDO SUAREZ MARTINEZ

PROCESO: N° 11006800301520220012700

EDGAR EDUARDO SUAREZ MARTINEZ, ciudadana mayor de edad, de esta vecindad y domicilio e identificado, con la cédula de ciudadanía N° 91.071.612 de San Gil (S.S.) , de manera respetuosa, me permito manifestar que confiero poder especial y suficiente a la profesional del derecho, doctora **MARIA ADELA RUIZ MARQUEZ**, también mayor de edad de esta vecindad y domicilio e identificada con la cedula de ciudadanía 28.843.542, con T. P. N° 20.827 del C. S. de la Judicatura, para que conteste la demanda incoada por restitución del inmueble ubicado en la CRA.36 N° 34-56 apato.100, proponga excepciones y me represente en este proceso, de acuerdo a lo normado en Arts. 74 a 77 del C.G. P., dentro del proceso que se encuentra ante es su Digno Despacho, radicado bajo el N° **11006800301520220012700**, instaurado por la señora **CELINA JOYA TOSCANO**, todos los nombrados anteriormente, son ciudadanos mayores de edad, de esta vecindad y sin domicilio determinado en la demanda.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para recibir, negar lo que se considere pertinente, desistir, transigir, sustituir, pedir y aportar pruebas, especialmente la de CONCILIAR en beneficio de mis intereses.

CS FOLIO AUTENTICO SE DA FE
[Handwritten signature]
CS

Sírvase, señor Juez, reconocer personería a mi procurada judicial.

Con todo respeto,

Edgar E Suarez
EDGAR EDUARDO SUAREZ MARTINEZ

C. C. N° 91.071.612 San Gil (S.S.)

Acepto el poder conferido

Con todo respeto,

Adela Ruiz Marquez
Ma. ADELA RUIZ MARQUEZ
C. C. No.28843542 De Melgar
T. P. No 20827 del C. S. de la J.
adelaruizmarquez@hotmail.com



RECONOCIMIENTO Y PRESENTACIÓN PERSONAL

El Presente documento fue presentado personalmente ante el suscrito.
Notario Octavo del Circulo de Bucaramanga por:

EDGAR EDUARDO SUAREZ MARTINEZ

Identificado con CC# 91071612

Quien además reconoció como suya la firma puesta en el mismo y aceptó
que el contenido de este es cierto, en constancia se suscribe la presente
Presencia en Bucaramanga el día 06 MAY 2022

*a Edgar E Suarez M,
91.071.612 San Gil*

[Signature]
DR. MANUEL SALVADOR LEGA NINO
CIRCULO NOTARIAL DE BUCARAMANGA
NOTARIO OCTAVO

