

Dr. En Derecho y Ciencias Políticas.

Consultor Jurídico.

Negocios, comerciales, Civiles, Familia, Sucesiones, Divorcios, Separaciones.

Asesoría Inmobiliaria, Arrendamientos.

Calle 11 N° 3-67- Of: 309.- Edificio "Sierra" Cali /21 - Cel/ 316-250-8886

E-mail: rodrigoropito@hotmail.com

Santiago de Cali, Septiembre 26 del 2022.

Señor.

JUEZ 11 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI.

E. S. D.

Ref: Proceso ejecutivo singular con medidas previas.

Dte: SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.

Ddas: MERCEDES CUEVAS SANCLEMENTE CC. 31´381.840 y
GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA. CC. 31´254.495.

Rad: 760014003011 2021-00325.

Asunto: Contestación De Demanda Inicial, y de la demanda de acumulacion.

RODRIGO PIEDRAHITA TOVAR, mayor y vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14´965.653 de Cali, abogado titulado con T.P. No.20.767 del C.S.J; actuando en nombre y representación de las señoras GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía N°. 31´254.495, y MERCEDES CUEVAS SANCLEMENTE mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía N°. 31´381.840; de conformidad con el poder por ellas otorgado; por medio del presente escrito doy contestación a la demanda en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

De manera general los hechos de la demanda se derivan del incumplimiento en el pago de las mensualidades de un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 82 No. 6 A-93 apartamento 301 de la Urbanización Mayapan III de la ciudad de Cali; dado en arrendamiento por

ASESORES INMOPACIFICOS S.A.; y que a su vez tenía una garantía de seguros con SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. para garantizar a la arrendadora el pago de los arrendamientos en caso de insolvencia o no pago del arrendatario y que respecto a los hechos mis mandantes están de acuerdo en cuanto a los meses y valores que se adeudan y que respecto de estas mensualidades y valores al momento de la demanda ya se habían pagado varias sumas por concepto de arrendamiento consignados a entidades y cuentas de la firma que demanda en este proceso como lo es SEGUROS BOLIVAR S.A. como más adelante se describirán y que son motivo de excepción por pago parcial; que pido a la señora Juez que atienda y se descuenten del total de la obligación; como aquí se demostrará.

El Despacho mediante el mandamiento de pago de la demanda inicial Auto Interlocutorio No.1111 del nueve (9) de junio de dos mil veintiuno (2.021) ordena pagar acertadamente valores que a la fecha del mandamiento de pago desconocía que ya se habían hecho pagos parciales y que igualmente deben ser tenidos en cuenta para no ocasionar un enriquecimiento indebido a costa del detrimento del patrimonio de mis mandantes.

1. Por la suma de \$ 909.485 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **junio del 2020**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
2. Por la suma de \$ 909.485 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **julio del 2020**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
3. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **agosto del 2020**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
4. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **septiembre del 2020**, obligación representada en

Rodrigo Piedrahita Tovar

Dr. En Derecho y Ciencias Políticas.

Consultor Jurídico.

Negocios, comerciales, Civiles, Familia, Sucesiones, Divorcios, Separaciones.

Asesoría Inmobiliaria, Arrendamientos.

Calle 11 N° 3-67- Of: 309.- Edificio "Sierra" Cali /21 - Cel/ 316-250-8886

E-mail: rodrigoropito@hotmail.com

el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

5. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **octubre del 2020**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

6. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **noviembre del 2020**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

7. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **diciembre del 2020**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

8. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **enero del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

9. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **febrero del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

10. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **marzo del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

Luego en la demanda acumulada, mediante el auto interlocutorio No. 2145 del veinte (20) de septiembre de dos mil veintidós (2022) en el mandamiento de pago ordena pagar los siguientes valores:

De la primera demanda los valores por concepto de arrendamiento suman \$ 9.371.330, menos abono por la suma de \$1.818.330 (*que figura en el estado de cuenta suministrado por EL LIBERTADOR y aportado a este proceso*).

Queda un saldo a deber por la suma de **\$7.552.360.**

PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE ACUMULACIÓN

1. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **abril del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
2. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **mayo del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
3. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **junio del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
4. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **julio del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
5. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **agosto del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
6. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **septiembre del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
7. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **octubre del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
8. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **noviembre del 2021**, obligación representada en

el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

9. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **diciembre del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

10. Por la suma de \$ 959.244 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **enero del 2022**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

11. Por la suma de \$ 959.244 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **febrero del 2022**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

12. Por la suma de \$ 959.244 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **marzo del 2022**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

13. Por la suma de \$ 959.244 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **abril del 2022**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

14. Por la suma de \$ 959.244 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **mayo del 2022**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

15. Por la suma de \$ 959.244 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **junio del 2022**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

16. Por la suma de \$ 959.244 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **julio del 2022**, obligación representada en el

contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

17. Por la suma de \$ 641.664 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **agosto del 2022**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

De la demanda de acumulación los valores por concepto de arrendamiento suman **\$ 15.852.777**, menos abonos por la suma de **\$14.300.002** (*que figura reporte de pagos suministrado por EL LIBERTADOR y aportado a este proceso*).

Queda un saldo a deber por la suma de **\$1.552.777**.

Aclarando y quedando en concreto, que mis mandantes adeudan al crédito demandado EN LAS DOS DEMANDAS, la suma total de **\$ 9.105.137**

De conformidad con el artículo 101 del C.G.P, se presentará en cuaderno separado dos excepciones previas, cobro de lo no debido y pago parcial, para ambas demandas que se contestan de manera general ya que se tratan del mismo demandado y el mismo demandante, el mismo contrato teniendo en cuenta que las demandas abarcan dos periodos seguidos del cobro que se hace basado como ya dije en el mismo contrato.

1.- Recurso De Reposición Y En Subsidio Recurso De Apelación

Ahora respecto del mandamiento de pago de la primer demanda, Auto Interlocutorio No.1111 del nueve (9) de junio de dos mil veintiuno (2.021) presento recurso *de reposición y en subsidio recurso de apelación*, en cuento se refiere a lo ordenado en el auto.

1.-SUSTENTO JURIDICO DEL RECURSO DE REPOSICION: ya que no se tuvo en cuenta que la parte demandada por concepto de arrendamiento suman \$ 9.371.330, menos abono por la suma de \$1.818.330 (*que figura en el estado de cuenta suministrado por EL LIBERTADOR y aportado a este proceso*), el cual a pesar de existir constancia en la demanda no fue tomado

en cuenta, y que hoy se pide sea modificado el mandamiento de pago en cuanto a la cuantía; ya que queda un saldo a deber por la suma de \$7.552.360; que pido al despacho, que al momento de liquidar el crédito sea tenido en cuenta.

Lo que daría lugar a PROPONER EXCEPCIONES PREVIAS, COBRO DE LO NO DEBIDO Y PAGO PARCIAL, que se hará en cuaderno separado, con la contestación de la demanda.

2.- Recurso De Reposición Y En Subsidio Recurso De Apelación.

Respecto de la demanda acumulada, presento recurso *de reposición y en subsidio recurso de apelación*, al mandamiento de pago ordenado mediante el auto interlocutorio No. 2145 del veinte (20) de septiembre de dos mil veintidós (2022), ***SUSTENTO JURIDICO DEL RECURSO DE REPOSICION***: En cuanto se refiere a lo ordenado, ya que no se tuvo en cuenta que la parte demandada por concepto de arrendamiento, que se describen en la demanda de acumulación los valores por concepto de arrendamiento suman \$ 15.852.777, menos abonos por la suma de \$14.300.002 (que figura reporte de pagos suministrado por EL LIBERTADOR y aportado a este proceso), por la parte demandante; del cual a pesar de existir constancia en la demanda no fue tomado en cuenta, y que hoy se pide sea modificado el mandamiento de pago en cuanto a la cuantía; ya que queda un saldo a deber por la suma de \$1.552.777.

Lo que daría lugar a PROPONER EXCEPCIONES PREVIAS, COBRO DE LO NO DEBIDO Y PAGO PARCIAL, que se hará en cuaderno separado, con la contestación de la demanda.

Queda así contestada la demanda inicial y la demanda de acumulación por tratarse de las mismas partes y el mismo origen del cobro del crédito que se adeuda que entre otras a la fecha sumados aclarando y quedando en concreto, que mis mandantes adeudan al crédito demandado EN LAS DOS DEMANDAS, la suma total de \$ 9.105.137.-

Del señor Juez.

Rodrigo Piedrahita Tovar

Dr. En Derecho y Ciencias Políticas.

Consultor Jurídico.

Negocios, comerciales, Civiles, Familia, Sucesiones, Divorcios, Separaciones.

Asesoría Inmobiliaria, Arrendamientos.

Calle 11 N° 3-67- Of: 309.- Edificio "Sierra" Cali /21 - Cel/ 316-250-8886

E-mail: rodrigoropito@hotmail.com



RODRIGO PIEDRAHITA TOVAR

C.C: 14.965.653

T.P.No: 20.767 C.S.J.

**CONTESTACION DE DEMANDA INICAL Y DEMANDA DE ACUMULACION. RADICACION.
760014003011 2021-00325**

rodrigo piedrahita tovar <rodrigoropito@hotmail.com>

Lun 26/09/2022 13:49

Para: Juzgado 11 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j11cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Atentamente.

RODRIGO PIEDRAHITA TOVAR

T.P. 20.767 C.S.J.

CONFIRMAR RECIBIDO.

Santiago de Cali, Septiembre 16 de 2022

Señora
GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA
C.C #31.254.485
Carrera 34 #1 A- -54
Teléfono: 3113335011 /3166271740
gladyscastillov1017@gmail.com

Referencia: Respuesta derecho de petición de fecha 7 de Septiembre de 2022

La suscrita PAOLA ANDREA CÁRDENAS RENGIFO, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 67.011.654 de Cali (V), abogada en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional No. 137.194 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la sociedad SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. y de la sociedad INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR, por medio del presente escrito, me permito proceder a aclarar los aspectos inherentes a la petición incoada a través de correo electrónico el día 07 de Septiembre del año en curso, conforme las siguientes CONSIDERACIONES:

PRIMERO.- En aras de proceder a dar respuesta de fondo a la petición incoada en la misiva de fecha 7 de Septiembre del año en curso, es dable efectuar las siguientes aclaraciones:

- a. La solicitud 5439297 correspondiente al contrato de arrendamiento del bien inmueble ubicado en la Carrera 82 #6ª-93 APARTAMENTO 301, fue reportado al seguro por parte de la sociedad ASESORES INMOPACIFICO S.A. a partir del canon de arrendamiento del mes de abril de 2020.
- b. Los cánones de arrendamiento indemnizados por parte del seguro a la parte arrendadora fueron los causados desde el 1 de abril de 2020 hasta el día 19 de agosto de 2022, fecha en que se procedió a efectuar la diligencia de lanzamiento.
- c. Igualmente la parte arrendadora inicialmente reportó por concepto de recuperación de cánones de arrendamiento la suma de \$1.818.970 y por servicios públicos la suma de \$4.320.0000
- d. De los pagos y efectuados por la arrendataria en vigencia del periodo siniestrado, se han imputado abonos al capital indemnizado por el seguro, abono a la recuperación por cánones y servicios públicos reportados por la parte arrendadora y los gastos de cobranza. Imputación que se discrimina en los recibos que se anexan a la presente.

SEGUNDO.- Se anexa conforme lo solicitado:

- a. La certificación de los pagos efectuados directamente por la parte arrendataria y/o codeudora al seguro en las siguientes fechas con la imputación por cada uno de los conceptos cobrados:

FECHA ABONOS
30/08/2021
22/09/2021
28/02/2022
31/03/2022
29/04/2021

Siendo dable aclarar los siguientes conceptos vinculantes en la certificación de pago aludida:

- ✓ **Canon:** Es el valor imputado y/o abonado a los cánones siniestrados a partir de abril de 2020 que han sido subrogados y ejecutados a la fecha dentro del proceso ejecutivo que Cursa en el Juzgado 11 CM de Cali.
 - ✓ **Recuperación canon:** Es el valor imputado y/o abonado a los cánones adeudados con fecha anterior al reporte de mora al seguro, es decir cánones anteriores al 1 de abril de 2020. Suma de dinero que ha sido trasladada directamente a la parte arrendadora
 - ✓ **Otros servicios públicos:** Es el valor imputado y/o abonado a la obligación de servicios públicos adeudada por la arrendataria. Suma de dinero que ha sido trasladada directamente a la parte arrendadora
- b. El estado de cuenta del saldo a la fecha por concepto de cánones subrogados al seguro, en la cual se incluye en forma adicional a los abonos indicados en el punto a, el reintegrado realizado por parte de la inmobiliaria por la suma de \$1.818.970.

En los anteriores términos damos respuesta de fondo a la petición de la referencia.

Con el respeto debido de usted, atentamente:


PAOLA ANDREA CARDENAS RENGIFO
C.C. No. ~~67-011654~~ de Cali
T.P. No. 137.194 del C.S de J



EL LIBERTADOR

SEÑORES:

MERCEDES CUEVAS SANCLEMENTE
GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA

DEBEN A
INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A.
NIT: 860.035.977-1.

OBLIGACIÓN / SOLICITUD:
5439297

Informamos historial de abonos realizados con nuestra Compañía y reportados por el Arrendador a la obligación derivada del contrato suscrito respecto del inmueble ubicado en CR 82 6A 93 AP 301 es el siguiente

ABONOS EFECTUADOS AL LIBERTADOR S.A.						
FECHA PAGO	CANON		OTROS - SERVICIOS PUBLICOS	Honorarios	IVA Honorarios y Trámite de Conciliación	Total
	Canon	Recuperacion de Canon	Servicios Publicos			
30/08/2021 RECIBO	\$ 1,035,381		\$ 200,000	\$ 222,369	\$ 42,250	\$ 1,500,000
22/09/2021 RECIBO	\$ 3,153,220		\$ 800,000	\$ 711,581	\$ 135,200	\$ 4,800,001
28/02/2022 RECIBO	\$ 2,182,852	\$ 100,000	\$ 800,000	\$ 770,713	\$ 146,435	\$ 4,000,000
31/03/2022 RECIBO	\$ 1,241,426	\$ 100,000	\$ 200,000	\$ 365,357	\$ 73,217	\$ 2,000,000
29/04/2022 RECIBO	\$ 1,241,426	\$ 100,000	\$ 200,000	\$ 365,357	\$ 73,217	\$ 2,000,000
Total	\$ 8,854,305	\$ 300,000	\$ 2,200,000	\$ 2,475,377	\$ 470,320	\$ 14,300,002

Los honorarios liquidados por la Compañía son legítimos y corresponden a la situación de mora que presenta el contrato, al momento de incumplir la obligación principal, el no pago de los arriendos dentro de los cinco primeros días de cada mes o periodo. Los honorarios se cobran por mes incumplido. DICHOS VALORES DEBERÁN SER CANCELADOS CON PAGO REFERENCIADO, EN DAVIVIENDA A TRAVÉS DE LIQUIDACIÓN GENERADA POR LA COMPAÑÍA Y QUE PODRÁ SER DESCARGADA VÍA INTERNET EN LA PÁGINA WWW.ELLIBERTADOR.CO, LINK PAGOS ELECTRÓNICOS

DEPARTAMENTO CARTERA.

BOGOTÁ PRINCIPAL
Cra 15 No. 26-45 piso 16-17
PBX: 452 7070
OFICINA UNICENTRO
Av 15 No. 12429
Fax: 325 7070 Tel: 325 7070 Ext. 2010

MEDELLÍN PRINCIPAL
Calle 9 No. 42-55 piso 2
PBX: 444 5800 Opción 1 Fax: 444 5800 Ext. 3445
PEREIRA
Cra 7 No. 19-28 Ed. Torre Bolívar Of. 804
Tel. 334 7411 - 333 0282 Fax: 335 6997

CALI
Cra. 4 No. 12-41 (203A) Ed. Seguros Bolívar
PBX: 888 9028 Fax: 888 9038 - 888 9062
BUCARAMANGA
Cll. 44 No. 29A-41 Of. 201/208
PBX: 632 2277 Fax: 632 9455

BARRANQUILLA
Cra. 54 No. 70-189 Local 2
Tel. 360 4752

ESTADO DE CUENTA:

OBLIGACIONES INDEMNIZADAS INVESTIGACIONES Y COBRANZAS EL LIBERTADOR S.A. / SEGUROS BOLIVAR S.A.								
Estado	Movimiento	Periodo	Deuda	Pgdo a la Agencia	Pagos del Inquilino	Saldo Deuda	Tipo Pago	Ver Recibo
PAGADO	28/05/2020	01/04/2020 a 31/05/2020	\$ 0	\$ 1.818.970	\$ 0	\$ 1.818.970		
PAGADO	18/06/2020	01/06/2020 a 30/06/2020	\$ 0	\$ 909.485	\$ 0	\$ 2.728.455		
PAGADO	13/07/2020	TD REIN	\$ 0	\$ 0	\$ 1.818.970	\$ 909.485		
PAGADO	21/07/2020	01/07/2020 a 31/07/2020	\$ 0	\$ 909.485	\$ 0	\$ 1.818.970		
PAGADO	20/08/2020	01/08/2020 a 31/08/2020	\$ 0	\$ 34.560	\$ 0	\$ 1.853.530		
PAGADO	20/08/2020	01/08/2020 a 31/08/2020	\$ 0	\$ 909.485	\$ 0	\$ 2.763.015		
PAGADO	18/09/2020	01/09/2020 a 30/09/2020	\$ 0	\$ 944.045	\$ 0	\$ 3.707.060		
PAGADO	20/10/2020	01/10/2020 a 31/10/2020	\$ 0	\$ 944.045	\$ 0	\$ 4.651.105		
PAGADO	19/11/2020	01/11/2020 a 30/11/2020	\$ 0	\$ 944.045	\$ 0	\$ 5.595.150		
PAGADO	21/12/2020	01/12/2020 a 31/12/2020	\$ 0	\$ 944.045	\$ 0	\$ 6.539.195		
PAGADO	12/01/2021	01/01/2021 a 31/01/2021	\$ 0	\$ 944.045	\$ 0	\$ 7.483.240		
PAGADO	25/02/2021	01/02/2021 a 28/02/2021	\$ 0	\$ 944.045	\$ 0	\$ 8.427.285		
PAGADO	11/03/2021	01/03/2021 a 31/03/2021	\$ 0	\$ 944.045	\$ 0	\$ 9.371.330		
PAGADO	12/04/2021	01/04/2021 a 30/04/2021	\$ 0	\$ 944.045	\$ 0	\$ 10.315.375		
PAGADO	11/05/2021	01/05/2021 a 31/05/2021	\$ 0	\$ 944.045	\$ 0	\$ 11.259.420		
PAGADO	10/06/2021	01/06/2021 a 30/06/2021	\$ 0	\$ 944.045	\$ 0	\$ 12.203.465		
PAGADO	13/07/2021	01/07/2021 a 31/07/2021	\$ 0	\$ 944.045	\$ 0	\$ 13.147.510		
PAGADO	11/08/2021	01/08/2021 a 31/08/2021	\$ 0	\$ 944.045	\$ 0	\$ 14.091.555		
PAGADO	30/08/2021	RECIBO	\$ 0	\$ 0	\$ 1.035.381	\$ 13.056.174	WEB	ui-button
PAGADO	10/09/2021	01/09/2021 a 30/09/2021	\$ 0	\$ 944.045	\$ 0	\$ 14.000.219		
PAGADO	22/09/2021	RECIBO	\$ 0	\$ 0	\$ 3.153.220	\$ 10.846.999	WEB	ui-button
PAGADO	12/10/2021	01/10/2021 a 31/10/2021	\$ 0	\$ 944.045	\$ 0	\$ 11.791.044		
PAGADO	11/11/2021	01/11/2021 a 30/11/2021	\$ 0	\$ 944.045	\$ 0	\$ 12.735.089		
PAGADO	13/12/2021	01/12/2021 a 31/12/2021	\$ 0	\$ 944.045	\$ 0	\$ 13.679.134		
PAGADO	13/01/2022	01/01/2022 a 31/01/2022	\$ 0	\$ 15.199	\$ 0	\$ 13.694.333		
PAGADO	13/01/2022	01/01/2022 a 31/01/2022	\$ 0	\$ 944.045	\$ 0	\$ 14.638.378		
PAGADO	11/02/2022	01/02/2022 a 28/02/2022	\$ 0	\$ 959.244	\$ 0	\$ 15.597.622		
PAGADO	28/02/2022	RECIBO	\$ 0	\$ 0	\$ 2.182.852	\$ 13.414.770	EMP.	ui-button
PAGADO	11/03/2022	01/03/2022 a 31/03/2022	\$ 0	\$ 959.244	\$ 0	\$ 14.374.014		
PAGADO	31/03/2022	RECIBO	\$ 0	\$ 0	\$ 1.241.426	\$ 13.132.588	EMP.	ui-button
PAGADO	12/04/2022	01/04/2022 a 30/04/2022	\$ 0	\$ 959.244	\$ 0	\$ 14.091.832		
PAGADO	29/04/2022	RECIBO	\$ 0	\$ 0	\$ 1.241.426	\$ 12.850.406	WEB	ui-button
PAGADO	12/05/2022	01/05/2022 a 31/05/2022	\$ 0	\$ 959.244	\$ 0	\$ 13.809.650		
PAGADO	13/06/2022	01/06/2022 a 30/06/2022	\$ 0	\$ 959.244	\$ 0	\$ 14.768.894		
PAGADO	13/07/2022	01/07/2022 a 31/07/2022	\$ 0	\$ 959.244	\$ 0	\$ 15.728.138		
PAGADO	12/08/2022	01/08/2022 a 31/08/2022	\$ 0	\$ 53.910	\$ 0	\$ 15.782.048		
PAGADO	12/08/2022	01/08/2022 a 31/08/2022	\$ 0	\$ 959.244	\$ 0	\$ 16.741.292		
PAGADO	19/08/2022	TD DES	\$ 0	\$ 0	\$ 371.490	\$ 16.369.802		
			\$ 0	\$ 27,414,567	\$ 11,044,765	\$ 16,369,802		

**PROCESO LIQUIDACION EJECUTIVO SIGULAR ACUMULACION
MESADAS ARRENDAMIENTO DEJADA DE PAGAR
CON BASE Art. 463 C.G.P**

DEMANDANTE: SEGUROS COMERSIALES BOLIVAL S.A.

DEMANDADO: MERCEDES CUEVAS SANCLEMENTE,
GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA

FUNDAMENTO JURIDICO: Arts. 82, 463, 464 C.G.P

BASE INFORMACION: AUTO INTERLOCUTORIO NO- 111

LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		Año	Mes	Día
Liquidado <i>HASTA</i> (Año/Mes):		2022	08	30
Liquidado <i>DESDE</i> (Año/Mes):		2020	06	1
Año	Mes	Capital		Abono a
		Cuota Mensual	Acumulado en Mora	Capital
2020	06	\$909.485	\$909.485	
2020	07	\$909.485	\$0	\$ 1.818.970,00
2020	08	\$944.045	\$944.045	
2020	09	\$944.045	\$1.888.090	
2020	10	\$944.045	\$2.832.135	
2020	11	\$944.045	\$3.773.180	
2020	12	\$944.045	\$4.720.225	
2021	01	\$944.045	\$5.664.270	
2021	02	\$944.045	\$6.608.315	
2021	03	\$944.045	\$7.552.360	
Total Capital				
\$7.552.360,00				

**PROCESO LIQUIDACION EJECUTIVO SIGULAR ACUMULACION
MESADAS ARRENDAMIENTO DEJADA DE PAGAR
CON BASE Art. 463 C.G.P**

DEMANDANTE: SEGUROS COMERSIALES BOLIVAL S.A.

DEMANDADO: MERCEDES CUEVAS SANCLEMENTE,
GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA

FUNDAMENTO JURIDICO: Arts. 82, 463, 464 C.G.P

BASE INFORMACION: AUTO INTERLOCUTORIO N°- 2145 DE 20/SEP/2022,
CERTIFICADO DE LIQUIDACION DE EL LIBERTADOR DE 16/SEP/2022

LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO		Año	Mes	Día
Liquidado <i>HASTA</i> (Año/Mes):		2022	08	30
Liquidado <i>DESDE</i> (Año/Mes):		2021	04	1
Año	Mes	Cuota Mensual	Capital Acumulado	Abono a Capital

2021	04	\$944.045	\$944.045	
2021	05	\$944.045	\$1.888.090	
2021	06	\$944.045	\$2.832.135	
2021	07	\$944.045	\$3.776.180	
2021	08	\$944.045	\$3.220.225	\$ 1.500.000,00
2021	09	\$944.045	-\$635.731	\$ 4.800.001,00
2021	10	\$944.045	\$308.314	
2021	11	\$944.045	\$1.252.359	
2021	12	\$944.045	\$2.196.404	
2022	01	\$959.244	\$3.155.648	
2022	02	\$959.244	\$114.892	\$ 4.000.000,00
2022	03	\$959.244	-\$925.864	\$ 2.000.000,00
2022	04	\$959.244	-\$1.966.620	\$ 2.000.000,00
2022	05	\$959.244	-\$1.007.376	
2022	06	\$959.244	-\$48.132	
2022	07	\$959.244	\$911.112	
2022	08	\$641.664	\$1.552.776	

Total Capital
\$1.552.776,00

Rodrigo Piedrahita Tovar

Dr. En Derecho y Ciencias Políticas.

Consultor Jurídico.

Negocios, comerciales, Civiles, Familia, Sucesiones, Divorcios, Separaciones.

Asesoría Inmobiliaria, Arrendamientos.

Calle 11 N° 3-67- Of: 309 .- Edificio "Sierra" Cali /21 - Cel/ 316-250-8886

E-mail: rodrigoropito@hotmail.com

Santiago de Cali, Septiembre 26 del 2022.

Señor.

JUEZ 11 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI.

E. S. D.

Ref: Proceso ejecutivo singular con medidas previas.

Dte: SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.

Ddas: MERCEDES CUEVAS SANCLEMENTE CC. 31'381.840 y
GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA. CC. 31'254.495.

Rad: 760014003011 2021-00325.

Asunto: Contestación De Demanda Inicial, y de la demanda de acumulacion.

RODRIGO PIEDRAHITA TOVAR, mayor y vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14'965.653 de Cali, abogado titulado con T.P. No.20.767 del C.S.J; actuando en nombre y representación de las señoras GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía N°. 31'254.495, y MERCEDES CUEVAS SANCLEMENTE mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía N°. 31'381.840; de conformidad con el poder por ellas otorgado; por medio del presente escrito doy contestación a la demanda en los siguientes términos:

A LOS HECHOS:

De manera general los hechos de la demanda se derivan del incumplimiento en el pago de las mensualidades de un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 82 No. 6 A-93 apartamento 301 de la

Rodrigo Piedrahita Tovar

Dr. En Derecho y Ciencias Políticas.

Consultor Jurídico.

Negocios, comerciales, Civiles, Familia, Sucesiones, Divorcios, Separaciones.

Asesoría Inmobiliaria, Arrendamientos.

Calle 11 N° 3-67- Of: 309.- Edificio "Sierra" Cali /21 - Cel/ 316-250-8886

E-mail: rodrigoropito@hotmail.com

Urbanización Mayapan III de la ciudad de Cali; dado en arrendamiento por ASESORES INMOPACIFICO S.A.; y que a su vez tenía una garantía de seguros con SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. para garantizar a la arrendadora el pago de los arrendamientos en caso de insolvencia o no pago del arrendatario y que respecto a los hechos mis mandantes están de acuerdo en cuanto a los meses y valores que se adeudan y que respecto de estas mensualidades y valores al momento de la demanda ya se habían pagado varias sumas por concepto de arrendamiento consignados a entidades y cuentas de la firma que demanda en este proceso como lo es SEGUROS BOLIVAR S.A. como más adelante se describirán y que son motivo de excepción por pago parcial; que pido a la señora Juez que atienda y se descuenten del total de la obligación; como aquí se demostrará.

El Despacho mediante el mandamiento de pago de la demanda inicial Auto Interlocutorio No.1111 del nueve (9) de junio de dos mil veintiuno (2.021) ordena pagar acertadamente valores que a la fecha del mandamiento de pago desconocía que ya se habían hecho pagos parciales y que igualmente deben ser tenidos en cuenta para no ocasionar un enriquecimiento indebido a costa del detrimento del patrimonio de mis mandantes.

1. Por la suma de \$ 909.485 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **junio del 2020**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
2. Por la suma de \$ 909.485 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **julio del 2020**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
3. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **agosto del 2020**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

Rodrigo Piedrahita Tovar

Dr. En Derecho y Ciencias Políticas.

Consultor Jurídico.

Negocios, comerciales, Civiles, Familia, Sucesiones, Divorcios, Separaciones.

Asesoría Inmobiliaria, Arrendamientos.

Calle 11 N° 3-67- Of: 309.- Edificio "Sierra" Cali /21 - Cel/ 316-250-8886

E-mail: rodrigoropito@hotmail.com

4. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **septiembre del 2020**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
5. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **octubre del 2020**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
6. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **noviembre del 2020**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
7. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **diciembre del 2020**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
8. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **enero del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
9. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **febrero del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
10. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **marzo del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

Luego en la demanda acumulada, mediante el auto interlocutorio No. 2145 del veinte (20) de septiembre de dos mil veintidós (2022) en el mandamiento de pago ordena pagar los siguientes valores:

De la primera demanda los valores por concepto de arrendamiento suman \$ 9.371.330, menos abono por la suma de \$1.818.330 (*que figura en el estado de cuenta suministrado por EL LIBERTADOR y aportado a este proceso*). Queda un saldo a deber por la suma de **\$7.552.360.**

PRETENSIONES DE LA DEMANDA DE ACUMULACIÓN

1. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **abril del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
2. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **mayo del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
3. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **junio del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
4. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **julio del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
5. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **agosto del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
6. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **septiembre del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
7. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **octubre del 2021**, obligación representada en el

contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

8. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **noviembre del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

9. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **diciembre del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

10. Por la suma de \$ 959.244 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **enero del 2022**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

11. Por la suma de \$ 959.244 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **febrero del 2022**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

12. Por la suma de \$ 959.244 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **marzo del 2022**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

13. Por la suma de \$ 959.244 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **abril del 2022**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

14. Por la suma de \$ 959.244 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **mayo del 2022**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

15. Por la suma de \$ 959.244 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **junio del 2022**, obligación representada en el

contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

16. Por la suma de \$ 959.244 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **julio del 2022**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

17. Por la suma de \$ 641.664 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **agosto del 2022**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

De la demanda de acumulación los valores por concepto de arrendamiento suman **\$ 15.852.777**, menos abonos por la suma de **\$14.300.002** (*que figura reporte de pagos suministrado por EL LIBERTADOR y aportado a este proceso*).

Queda un saldo a deber por la suma de **\$1.552.777**.

Aclarando y quedando en concreto, que mis mandantes adeudan al crédito demandado EN LAS DOS DEMANDAS, la suma total de **\$ 9.105.137**

De conformidad con el artículo 101 del C.G.P, se presentará en cuaderno separado dos excepciones previas, cobro de lo no debido y pago parcial, para ambas demandas que se contestan de manera general ya que se tratan del mismo demandado y el mismo demandante, el mismo contrato teniendo en cuenta que las demandas abarcan dos periodos seguidos del cobro que se hace basado como ya dije en el mismo contrato.

1.- Recurso De Reposición Y En Subsidio Recurso De Apelación

Ahora respecto del mandamiento de pago de la primer demanda, Auto Interlocutorio No.1111 del nueve (9) de junio de dos mil veintiuno (2021) presento recurso *de reposición y en subsidio recurso de apelación*, en cuento se refiere a lo ordenado en el auto.

Dr. En Derecho y Ciencias Políticas.

Consultor Jurídico.

Negocios, comerciales, Civiles, Familia, Sucesiones, Divorcios, Separaciones.

Asesoría Inmobiliaria, Arrendamientos.

Calle 11 N° 3-67- Of: 309.- Edificio "Sierra" Cali /21 - Cel/ 316-250-8886

E-mail: rodrigoropito@hotmail.com

1.-SUSTENTO JURIDICO DEL RECURSO DE REPOSICION: ya que no se tuvo en cuenta que la parte demandada por concepto de arrendamiento suman \$ 9.371.330, menos abono por la suma de \$1.818.330 (*que figura en el estado de cuenta suministrado por EL LIBERTADOR y aportado a este proceso*), el cual a pesar de existir constancia en la demanda no fue tomado en cuenta, y que hoy se pide sea modificado el mandamiento de pago en cuanto a la cuantía; ya que queda un saldo a deber por la suma de **\$7.552.360;** que pido al despacho, que al momento de liquidar el crédito sea tenido en cuenta.

Lo que daría lugar a PROPONER EXCEPCIONES PREVIAS, COBRO DE LO NO DEBIDO Y PAGO PARCIAL, que se hará en cuaderno separado, con la contestación de la demanda.

2.- Recurso De Reposición Y En Subsidio Recurso De Apelación.

Respecto de la demanda acumulada, presento recurso *de reposición y en subsidio recurso de apelación*, al mandamiento de pago ordenado mediante el auto interlocutorio No. 2145 del veinte (20) de septiembre de dos mil veintidós (2022), **SUSTENTO JURIDICO DEL RECURSO DE REPOSICION:** En cuanto se refiere a lo ordenado, ya que no se tuvo en cuenta que la parte demandada por concepto de arrendamiento, que se describen en la demanda de acumulación los valores por concepto de arrendamiento suman **\$ 15.852.777**, menos abonos por la suma de **\$14.300.002** (*que figura reporte de pagos suministrado por EL LIBERTADOR y aportado a este proceso*), por la parte demandante; del cual a pesar de existir constancia en la demanda no fue tomado en cuenta, y que hoy se pide sea modificado el mandamiento de pago en cuanto a la cuantía; ya que queda un saldo a deber por la suma de **\$1.552.777.**

Lo que daría lugar a PROPONER EXCEPCIONES PREVIAS, COBRO DE LO NO DEBIDO Y PAGO PARCIAL, que se hará en cuaderno separado, con la contestación de la demanda.

Rodrigo Piedrahita Tovar

Dr. En Derecho y Ciencias Políticas.

Consultor Jurídico.

Negocios, comerciales, Civiles, Familia, Sucesiones, Divorcios, Separaciones.

Asesoría Inmobiliaria, Arrendamientos.

Calle 11 N° 3-67- Of: 309 .- Edificio "Sierra" Cali /21 - Cel/ 316-250-8886

E-mail: rodrigoropito@hotmail.com

Queda así contestada la demanda inicial y la demanda de acumulación por tratarse de las mismas partes y el mismo origen del cobro del crédito que se adeuda que entre otras a la fecha sumados aclarando y quedando en concreto, que mis mandantes adeudan al crédito demandado EN LAS DOS DEMANDAS, la suma total de \$ 9.105.137.-

Del señor Juez.



RODRIGO PIEDRAHITA TOVAR

C.C: 14.965.653

T.P.No: 20.767 C.S.J.

Rodrigo Piedrahita Tovar

Dr. En Derecho y Ciencias Políticas.

Consultor Jurídico.

Negocios, comerciales, Civiles, Familia, Sucesiones, Divorcios, Separaciones.

Asesoría Inmobiliaria, Arrendamientos.

Calle 11 N° 3-67- Of: 309 .- Edificio "Sierra" Cali /21 - Cel/ 316-250-8886

E-mail: rodrigoropito@hotmail.com

Santiago de Cali, Septiembre 26 del 2022.

Señor.

JUEZ 11 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI.

E. S. D.

Ref: Proceso ejecutivo singular con medidas previas.

Dte: SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.

Ddas: MERCEDES CUEVAS SANCLEMENTE CC. 31'381.840 y
GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA. CC. 31'254.495.

Rad: 760014003011 2021-00325.

Asunto: De conformidad con el artículo 101 del C.G.P.- Presentó en cuaderno separado EXCEPCIONES PREVIAS, COBRO DE LO NO DEBIDO Y PAGO PARCIAL; a la Contestación De Demanda Inicial, y de la demanda de acumulación.

RODRIGO PIEDRAHITA TOVAR, mayor y vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14'965.653 de Cali, abogado titulado con T.P. No.20.767 del C.S.J; actuando en nombre y representación de las señoras GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía N°. 31'254.495, y MERCEDES CUEVAS SANCLEMENTE mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía N°. 31'381.840; de conformidad con el poder por ellas otorgado; por medio del presente escrito propongo EXCEPCIONES PREVIAS, COBRO DE LO NO DEBIDO Y PAGO PARCIAL; a la Contestación De Demanda Inicial, y de la demanda de acumulación; en los mismos términos en que se dio contestación a la demanda teniendo en cuenta que se trata del mismo demandante, del mismo demandado y del mismo origen del crédito

Rodrigo Piedrahita Tovar

Dr. En Derecho y Ciencias Políticas.

Consultor Jurídico.

Negocios, comerciales, Civiles, Familia, Sucesiones, Divorcios, Separaciones.

Asesoría Inmobiliaria, Arrendamientos.

Calle 11 N° 3-67- Of: 309.- Edificio "Sierra" Cali /21 - Cel/ 316-250-8886

E-mail: rodrigoropito@hotmail.com

que se cobra, que es sobre la mora en el pago de los arrendamientos o mensualidades emanadas de la obligación contenida en el contrato de arrendamiento de un inmueble anexado a estas demandas como sustento de la obligación; a lo cual propongo las siguientes EXCEPCIONES PREVIAS, de COBRO DE LO NO DEBIDO Y PAGO PARCIAL.

SUSTENTO DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS PROPUESTAS DE COBRO DE LO NO DEBIDO Y PAGO PARCIAL. Teniendo en cuenta que la una va seguida de la otra y tienen el mismo fundamento por su origen; y que sustento de la siguiente manera:

De manera general los hechos de la demanda se derivan del incumplimiento en el pago de las mensualidades de un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Carrera 82 No. 6 A-93 apartamento 301 de la Urbanización Mayapan III de la ciudad de Cali; dado en arrendamiento por ASESORES INMOPACIFICO S.A.; y que a su vez tenía una garantía de seguros con SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. para garantizar a la arrendadora el pago de los arrendamientos en caso de insolvencia o no pago del arrendatario y que respecto a los hechos mis mandantes están de acuerdo en cuanto a los meses y valores que se adeudan y que respecto de estas mensualidades y valores al momento de la demanda ya se habían pagado varias sumas por concepto de arrendamiento consignados a entidades y cuentas de la firma que demanda en este proceso como lo es SEGUROS BOLIVAR S.A. como más adelante se describirán y que son motivo de excepción por pago parcial; que pido al señor que atienda y se descuenten del total de la obligación; como aquí se demostrará.

El Despacho mediante el mandamiento de pago de la demanda inicial Auto Interlocutorio No.1111 del nueve (9) de junio de dos mil veintiuno (2.021) ordena pagar acertadamente valores que a la fecha del mandamiento de pago desconocía que ya se habían hecho pagos parciales y que igualmente deben ser tenidos en cuenta para no ocasionar un enriquecimiento indebido a costa del patrimonio de mis mandantes; lo que a mi manera de ver sustentan

fehacientemente las excepciones propuestas de Cobro De Lo No Debido Y Pago Parcial.

Porque ordenó pagar las siguientes sumas de dinero

1. Por la suma de \$ 909.485 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **junio del 2020**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
2. Por la suma de \$ 909.485 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **julio del 2020**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
3. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **agosto del 2020**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
4. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **septiembre del 2020**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
5. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **octubre del 2020**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
6. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **noviembre del 2020**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
7. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **diciembre del 2020**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

8. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **enero del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

9. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **febrero del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

10. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **marzo del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

De la primera demanda los valores por concepto de arrendamiento suman \$ 9.371.330, menos abono por la suma de \$1.818.330 (*que figura en el estado de cuenta suministrado por EL LIBERTADOR y aportado a este proceso*).

Queda un saldo a deber por la suma de **\$7.552.360.**

Configurándose con esta la figura *de cobro de lo no debido derivada del pago parcial* que hizo la parte demandada como consta en este expediente y como ya se dijo.

Luego en la demanda acumulada, mediante el auto interlocutorio No. 2145 del veinte (20) de septiembre de dos mil veintidós (2022) en el mandamiento de pago ordena pagar los siguientes valores:

1. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **abril del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

2. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **mayo del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

Rodrigo Piedrahita Tovar

Dr. En Derecho y Ciencias Políticas.

Consultor Jurídico.

Negocios, comerciales, Civiles, Familia, Sucesiones, Divorcios, Separaciones.

Asesoría Inmobiliaria, Arrendamientos.

Calle 11 N° 3-67- Of: 309.- Edificio "Sierra" Cali /21 - Cel/ 316-250-8886

E-mail: rodrigoropito@hotmail.com

3. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **junio del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
4. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **julio del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
5. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **agosto del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
6. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **septiembre del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
7. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **octubre del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
8. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **noviembre del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
9. Por la suma de \$ 944.045 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **diciembre del 2021**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.
10. Por la suma de \$ 959.244 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **enero del 2022**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

11. Por la suma de \$ 959.244 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **febrero del 2022**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

12. Por la suma de \$ 959.244 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **marzo del 2022**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

13. Por la suma de \$ 959.244 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **abril del 2022**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

14. Por la suma de \$ 959.244 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **mayo del 2022**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

15. Por la suma de \$ 959.244 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **junio del 2022**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

16. Por la suma de \$ 959.244 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **julio del 2022**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

17. Por la suma de \$ 641.664 M/cte., correspondiente al canon de arrendamiento del mes de **agosto del 2022**, obligación representada en el contrato de arrendamientos suscrito, como el certificado de declaración de pago y subrogación.

De la demanda de acumulación los valores por concepto de arrendamiento suman **\$ 15.852.777**, menos abonos por la suma de **\$14.300.002** (*que figura*

Dr. En Derecho y Ciencias Políticas.

Consultor Jurídico.

Negocios, comerciales, Civiles, Familia, Sucesiones, Divorcios, Separaciones.

Asesoría Inmobiliaria, Arrendamientos.

Calle 11 N° 3-67- Of: 309.- Edificio "Sierra" Cali /21 - Cel/ 316-250-8886

E-mail: rodrigoropito@hotmail.com

reporte de pagos suministrado por EL LIBERTADOR y aportado a este proceso).

Queda un saldo a deber por la suma de **\$1.552.777.**

Configurándose con esta la figura *de cobro de lo no debido derivada del pago parcial* que hizo la parte demandada como consta en este expediente y como ya se dijo.

Aclarando y quedando en concreto, que mis mandantes adeudan al crédito demandado EN LAS DOS DEMANDAS, la suma total de **\$ 9.105.137**

NOTA: Las excepciones previas, cobro de lo no debido y pago parcial, para ambas demandas que se contestan de manera general ya que se tratan del mismo demandado y el mismo demandante, el mismo contrato teniendo en cuenta que las demandas abarcan dos periodos seguidos del cobro que se hace basado como ya dije en el mismo contrato.

Queda así propuesta y sustentada las excepciones previas, cobro de lo no debido y pago parcial que en justicia pido a la señora Juez sean tenidas en cuenta para evitar un posible enriquecimiento ilícito en detrimento de los intereses de mis mandantes.

Pruebas Solicitadas:

Prueba trasladada: Solicito al señor Juez que para la contestación de la demanda se tenga como prueba trasladada los documentos aportados en la demanda como son:

Reporte de pagos suministrado por EL LIBERTADOR y aportado a este proceso. Por la suma de \$ 1.818.970 como abono a capital del primer mandamiento de pago. (Se anexa copia).

Aportado a este proceso Abono de pago a EL LIBERTADOR por la suma de \$ 14.300.002 como abono a capital del segundo mandamiento de pago, acumulación (Se anexa copia).

Rodrigo Piedrahita Tovar

Dr. En Derecho y Ciencias Políticas.

Consultor Jurídico.

Negocios, comerciales, Civiles, Familia, Sucesiones, Divorcios, Separaciones.

Asesoría Inmobiliaria, Arrendamientos.

Calle 11 N° 3-67- Of: 309 .- Edificio "Sierra" Cali /21 - Cel/ 316-250-8886

E-mail: rodrigopito@hotmail.com

Del señor Juez.



RODRIGO PIEDRAHITA TOVAR

C.C: 14.965.653

T.P.No: 20.767 C.S.J.

000

Rodrigo Piedrahita Tovar

1

Dr. En Derecho y Ciencias Políticas.

Consultor Jurídico.

Negocios, comerciales, Civiles, Familia, Sucesiones, Divorcios, Separaciones.

Asesoría Inmobiliaria, Arrendamientos.

Calle 11 N° 3-67- Of: 309.- Edificio "Sierra" Cali /21 - Cel/ 316-250-8886

E-mail: rodrigopito@hotmail.com

Santiago de Cali, Septiembre 12 del 2022.

Señor.

JUEZ 11 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI.

E. S. D.

PODER.

Ref: Proceso ejecutivo singular con medidas previas.

Dte: SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.

Ddas: MERCEDES CUEVAS SANCLEMENTE CC. 31'381.840 y

GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA. CC. 31'254.495.

Rad: 760014003011 2021-00325.

Asunto: Contestación De Demanda Inicial; y la demanda acumulada.

Mandamiento de pago auto 1111 de Junio 09 del 2021.

Mandamiento de pago auto 2145 de Septiembre de 2022.

MERCEDES CUEVAS SANCLEMENTE, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía N°. 31'381.840, por medio del presente manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. RODRIGO PIEDRAHITA TOVAR, mayor y vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14'965.653 de Cali, abogado titulado con T.P. No.20.767 del C.S.J, para que en nombre y representación de mis derechos presente contestación a la De Demanda Inicial; a la demanda acumulada; de conformidad con el Mandamiento de pago auto 1111 de Junio 09 del 2021, y el Mandamiento de pago auto 2145 de Septiembre de 2022 de la demanda acumulada.

Queda facultado mi apoderado para solicitar toda clase de medidas y pruebas que exige y permite la ley para estos casos; las contenidas en el art. 73,74,75,76,77 del C.G.P, para actuar en todas las instancias incidentes, nulidades, y excepciones de este proceso, para recibir, sustituir, desistir, conciliar, transigir, renunciar, desistir y reasumir, el presente poder; solicitar ,practicar e interponer recursos, solicitar y presentar pruebas; ejecutar todos los actos tendientes al buen desempeño del mandato conferido y en general a hacer en derecho todo cuanto esté a su alcance en defensa de mis intereses hasta la terminación del proceso.

Manifiesto que asumo plena responsabilidad por la veracidad y autenticidad de las pruebas testimoniales o documentales que aporte o llegue a aportar al proceso y la



Rodrigo Piedrahita Tovar

Dr. En Derecho y Ciencias Políticas.

Consultor Jurídico.

Negocios, comerciales, Civiles, Familia, Sucesiones, Divorcios, Separaciones.

Asesoría Inmobiliaria, Arrendamientos.

Calle 11 N° 3-67- Of: 309.- Edificio "Sierra" Cali /21 - Cel/ 316-250-8886

E-mail: rodrigoropito@hotmail.com

información aportada, son verídicos; Y que cualquier anomalía al respecto, tengo directamente la responsabilidad.

Sírvase Señor Juez reconocer personería a mi apoderado y darle la debida posesión para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Del señor Juez.

Mercedes Cuevas Sanclemente

MERCEDES CUEVAS SANCLEMENTE.

CC. N° 31'381.840.

Acepto:

Rodrigo Piedrahita Tovar

RODRIGO PIEDRAHITA TOVAR

C.C: 14.965.653

T.P.No: 20.767 C.S.J.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



13116000

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiseis (26) de septiembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Trece (13) del Círculo de Cali, compareció: MERCEDES CUEVAS SANCLEMENTE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 31381840 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Mercedes Cuevas Sanclemente



e3mrkxpjo6zk
26/09/2022 - 12:24:15



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PROCESO EJECUTIVO signado por el compareciente.

Lucía Bellini Ayala



LUCÍA BELLINI AYALA

Notario Trece (13) del Círculo de Cali, Departamento de Valle

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: e3mrkxpjo6zk



901

Rodrigo Piedrahita Tovar

1

Dr. En Derecho y Ciencias Políticas.

Consultor Jurídico.

Negocios, comerciales, Civiles, Familia, Sucesiones, Divorcios, Separaciones.
Asesoría Inmobiliaria, Arrendamientos.

Calle 11 N° 3-67- Of: 309.- Edificio "Sierra" Cali /21 - Cel/ 316-250-8886

E-mail: rodrigoropito@hotmail.com

Santiago de Cali, Septiembre 12 del 2022.

Señor.

JUEZ 11 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI.

E. S. D.

PODER.

Ref: Proceso ejecutivo singular con medidas previas.

Dte: SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.

Ddas: MERCEDES CUEVAS SANCLEMENTE CC. 31'381.840 y
GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA. CC. 31'254.495.

Rad: 760014003011 2021-00325.

Asunto: Contestación De Demanda Inicial; y la demanda acumulada.

Mandamiento de pago auto 1111 de Junio 09 del 2021.

Mandamiento de pago auto 2145 de Septiembre de 2022.

GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cedula de ciudadanía N°. 31'254.495, por medio del presente manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente al Dr. RODRIGO PIEDRAHITA TOVAR, mayor y vecino de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14'965.653 de Cali, abogado titulado con T.P. No.20.767 del C.S.J, para que en nombre y representación de mis derechos presente contestación a la De Demanda Inicial; a la demanda acumulada; de conformidad con el Mandamiento de pago auto 1111 de Junio 09 del 2021, y el Mandamiento de pago auto 2145 de Septiembre de 2022 de la demanda acumulada.

Queda facultado mi apoderado para solicitar toda clase de medidas y pruebas que exige y permite la ley para estos casos; las contenidas en el art. 73,74,75,76,77 del C.G.P, para actuar en todas las instancias incidentes, nulidades, y excepciones de este proceso, para recibir, sustituir, desistir, conciliar, transigir, renunciar, desistir y reasumir, el presente poder; solicitar ,practicar e interponer recursos, solicitar y presentar pruebas; ejecutar todos los actos tendientes al buen desempeño del mandato conferido y en general a hacer en derecho todo cuanto esté a su alcance en defensa de mis intereses hasta la terminación del proceso.

Manifiesto que asumo plena responsabilidad por la veracidad y autenticidad de las pruebas testimoniales o documentales que aporte o llegue a aportar al proceso y la



Rodrigo Piedrahita Tovar

Dr. En Derecho y Ciencias Políticas.

Consultor Jurídico.

Negocios, comerciales, Civiles, Familia, Sucesiones, Divorcios, Separaciones.
Asesoría Inmobiliaria, Arrendamientos.

Calle 11 N° 3-67- Of: 309 .- Edificio "Sierra" Cali /21 - Cel/ 316-250-8886

E-mail: rodrigoropito@hotmail.com

información aportada, son verídicos; Y que cualquier anomalía al respecto, tengo directamente la responsabilidad.

Sírvase Señor Juez reconocer personería a mi apoderado y darle la debida posesión para los efectos y dentro de los términos de este mandato.

Del señor Juez.

Gladys Alicia Castillo Vergara
GLADYS ALICIA CASTILLO VERGARA.
CC. N° 31'254.495.

Acepto:

Rodrigo Piedrahita Tovar
RODRIGO PIEDRAHITA TOVAR
C.C: 14.965.653
T.P.No: 20.767 C.S.J.

ALICIA
HABE
ARIA





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



13115901

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiseis (26) de septiembre de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Trece (13) del Círculo de Cali, compareció: GLADIS ALICIA CASTILLO VERGARA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 31254495 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



n0m8q8rw82mo
26/09/2022 - 12:22:06



----- Firma autógrafa -----

El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Imposibilidad de captura de huellas. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PROCESO EJECUTIVO signado por el compareciente.



LUCÍA BELLINI AYALA

Notario Trece (13) del Círculo de Cali, Departamento de Valle

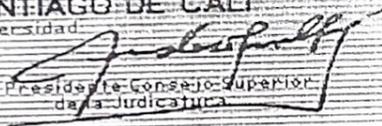
Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: n0m8q8rw82mo



Acta 1

148186 REPUBLICA DE COLOMBIA
 RAMA JUDICIAL
 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

20767 Tarjeta No.	79/11/05 Fecha de Expedición	79/07/27 Fecha de Grado	
RDDRIGO PIEDRAHITA TOYAR	DEL VALLE Consejo Seccional		
14965653 Cedula	SANTIAGO DE CALI Universidad		
 Presidente Consejo Superior de la Judicatura			

POWER VISION DE COLOMBIA S.A.

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
 Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
 LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
 Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
 FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
 DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
 NACIONAL DE ABOGADOS.

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 14.965.653

PIEDRAHITA TOVAR
APELLIDOS

RODRIGO
NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 27-ENE-1950
CAICEDONIA
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.78 ESTATURA G.S. RH O+ SEXO M

09-AGO-1971 CALI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS O. LINDO VACHA



A-3100101-65158886-M-0014965653-20070824 00657 07235N 02 235383525