

**CONTESTACION DEMANDA EJECUTIVA CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO-
RADICACIÓN- 76001-4003-021-2022-00355-00**

liliana zambrano daza <lilianazambranodaza@hotmail.com>

Mar 27/09/2022 3:15 PM

Para: Juzgado 21 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Muy buena tarde su señoría, estoy contestando e interponiendo las respectivas excepciones a la demanda de la referencia y se aportan videos donde se manifiesta el mal estado y deterioro del bien inmueble en cuestion.

Atentamente,

SONIA LILIANA ZAMBRANO DAZA

C.C. No. 1.113.633.158 de Palmira Valle

Tarjeta Profesional No. 268411 del Consejo Superior de la J.

Telefono: 3193384263- 3218166295

E- mail: lilianazambranodaza@hotmail.com

PODER ABOGADA

anderson fernando chavez bravo <andersonfdo@hotmail.com>

Mié 21/09/2022 8:01 PM

Para: lilianazambranodaza@hotmail.com <lilianazambranodaza@hotmail.com>

Señor,

JUEZ VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

Ref. CONTESTACIÓN DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Dte: COLOMBIANA DE EMPRESARIOS CEFAS S. A.S.

Ddo: ANDERSON FERNANDO CHAVEZ BRAVO y otro.

Rad: 76001 4003 021 2022 00355 00

ANDERSON FERNANDO CHAVEZ BRAVO, mayor de edad, vecino de Santander de Quilichao, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de demandado de la referencia, confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada en ejercicio; **SONIA LILIANA ZAMBRANO DAZA**, también mayor de edad y vecina de Cali Valle, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.113.633.158 de Palmira Valle y portadora de la Tarjeta Profesional N° 268411 del C.S. de la J, correo electrónico: lilianazambranodaza@hotmail.com, como apoderada judicial, para que en mi nombre y representación **CONTESTE DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DE SER PROCEDENTE, PROPONGA EXCEPCIONES PREVIAS Y LA QUE ESTIME CONVENIENTE, DE PROCEDER AÚN**, llevando hasta su culminación Proceso referenciado donde soy demandado y defendiendo mis derechos como ciudadano de buena fe y hombre honesto, cumplidor de mis deberes.

Mi apoderada queda facultada para recibir, solicitar copias, documentos originales, desistir, sustituir, reasumir, transigir, conciliar, renunciar y en general para hacer todo lo pertinente y legal al logro de mí mandato, como también presentar tutelas, recurrir a recursos ordinarios y extraordinarios, de ser procedente.

Todo esto conforme a la Ley 2213 de 2022, donde se adopta como legislación permanente las normas contenidas en el Decreto 806 de 2020 y otras normas pertinentes propias del Código General del Proceso y del Código Civil Colombiano.

Sírvase señor juez, reconocerle personería en los términos aquí señalados.

Del Señor Juez,

Atentamente,

ANDERSON FERNANDO CHAVEZ BRAVO
CC N° de 1.062.288. 620 de Santander de Quilichao
Correo electrónico: andersonfdo@hotmail.com
Celular: 3167407296

Acepto,

SONIA LILIANA ZAMBRANO DAZA
CC N° 1.113.633.158 de Palmira Vale
T.P. N° 26.8411 del C.S. de la J.
Correo electrónico: lilianazambranodaza@hotmail.com
Celular: 3193384263-3218166295

Señor
JUEZ VEINTIUNO (21) CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.

REFERENCIA: CONTESTACION DE DEMANDA

DEMANDANTE: CEFAS: GRUPO EMPRESARIAL, INMOBILIARIA.

DEMANDADOS: ANDERSON FERNANDO CHAVEZ BRAVO Y JAIME ANDREZ CHAVEZ BEDOYA.

RADICACION: 2022-0035500

SONIA LILIANA ZAMBRANO DAZA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.1113.633.158 de Palmira Valle, abogada en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional No. 268411 del Consejo Superior de la Judicatura, mayor de edad y vecina de Cali, obrando como apoderada del demandado ANDERSON FERNANDO CHAVEZ BRAVO, quien también es mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.062.288.620 de Santander de Quilichao, por medio de este escrito, estoy contestando demanda ejecutiva de la referencia, de la siguiente forma:

HECHOS

1. En cuanto al primer hecho es cierto, ya que así se desprende del contrato.
2. En cuanto al segundo hecho, es cierto parcialmente, ya que la verdad verdadera se desprende del mismo contrato y de la realidad vivida y probada mediante documentos idóneos y testigos pertinentes. En ese orden de ideas se debe manifestar que el contrato se suscribió solo a 6 meses y no a 12 como extrañamente lo manifiesta el demandante (Clausula Octava de dicho contrato), además el acta de entrega respectiva, pone de manifiesto que el inmueble fue recibido por el inquilino, el 16 de marzo y no el 08 del mismo mes.
3. En cuanto al hecho tercero, es totalmente falso, ya que el tiempo vivido desde el 16 de marzo hasta el 16 de mayo de 2022, se pagó en su totalidad y así se demuestra con los respectivos comprobantes, como de igual manera se demuestra que el inmueble fue entregado justo a tiempo de lo ya pagado y además que se debió entregar el mismo por grave daño que aquejaba al inmueble aludido, debido a severa inundación que dañaba gravemente la tranquila convivencia y quemaba los electrodomésticos de la familia y por

Página 1 de 4

SONIA LILIANA ZAMBRANO DAZA
lilianazambranodaza@hotmail.com
3193384263-3218166295

más que se pidió una solución real a dicho daño, nunca fue posible lograr dicho pedido.

4. En cuanto al hecho 4, aparte de estar redactado de una forma poco comprensible, se puede manifestar que es **TOTALMENTE FALSO**, carece de toda veracidad, pues la entrega del inmueble, debido a los daños ya mencionados, se realizó totalmente de acuerdo con la administración de la inmobiliaria demandante, aspectos de los cuales se aporta plenas pruebas.
5. En cuanto al hecho 5, puede ser cierto que tengan un contrato de arrendamiento suscrito por mi cliente, lo que no es verdad es que haya pactado a 12 meses, porque la negociación real que suscribió el demandado es a 6 meses y de eso se aporta prueba y tampoco es cierto que sea base de recaudo de ningún valor, ya que mi poderdante se encuentra a paz y salvo por todo concepto, pero en cambio la entidad demandante le adeuda a mi mandante unos valores por pagos hechos a las facturas de GAS que no eran del mismo y además por unos daños que fueron ocasionados en los electrodomésticos de mi poderdante, debido a la negligencia del ente inmobiliario.
6. En cuanto al hecho 6, no me consta que se pruebe.

A LAS PRETENSIONES

Toda vez que existen unas pretensiones de la parte demandante y como es apenas lógico, ya existe una orden mandamiento de pago, que nace a la vida jurídica, partiendo de la buena fe del demandante, más nunca con la total comprobación de lo pedido. En este orden de ideas, ante una contestación normal, debo manifestar que me **OPONGO** a dichas pretensiones, pero no olvidando que nos encontramos ante la especial figura del proceso ejecutivo con contrato de arrendamiento, debo manifestar al despacho que presento las siguientes excepciones:

PRIMERA: COBRO DE LO NO DEBIDO, la parte demandante está siendo temeraria al demandar a una persona que ya se ha perjudicado, al no solucionarle daños que nacieron dentro del inmueble arrendado y que ellos como arrendadores, tenían la carga de reparar, no haciendo esto, reciben el inmueble, reciben la totalidad de los canones adeudados, tienen comprobantes de servicios pagos, pero de todos modos, resuelven demandar a mi poderdante. Nuestra petición al señor Juez, es que se abstenga de proferir sentencia alguna condenando a mi cliente, ya que están todos los presupuestos, son notorios los hechos, hay plena prueba documental y testimonial de la buena fe de mi mandante, para generar una

sentencia que absuelva al demandando y condene al demandante, dadas las circunstancias.

Por otra parte, me permito proponer la excepción INNOMINADA que favorezca a mi poderdante y cualquier otra que sea acorde a la verdad y al favorecimiento de mi cliente.

PRUEBAS

Documentales:

1. Videos de las inundaciones.
2. Desprendibles pagos canones.
3. Facturas pago de servicios Públicos.
4. Constancia de revisión del medidor de Gas, donde se manifiesta que la caja se encuentra oxidada y en mal estado, por lo tanto, deja entrever con total claridad el mal estado de la vivienda y el riesgo inminente de hasta la propia vida.
5. Comprobante de envió de las llaves de la puerta de entrada de la casa.
6. Pantallazo, donde esta manifiesta la aceptación por parte de los arrendadores, de haber recibido las llaves de la casa, con carta adjunta explicativa de las razones para entregar dicho inmueble.

Testimoniales:

Para que previa fijación de fecha y hora, se reciban sus testimonios, respecto a lo que les consta, sobre las graves inundaciones sufridas en el inmueble que nos ocupa y los daños ocasionados con dichos eventos, a las siguientes personas:

- Alba lucia Gutierrez, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.212.541, teléfono: 3215856010 y correo electrónico: gutierrezalba721@gmail.com
- Suguey Cuero Gutierrez, identificada con la cedula de ciudadanía No. 30.460.75.82, teléfono: 3023622167 y correo electrónico: scuero77@gmail.com.
- Gabriel Ramos cuero, identificado con la cedula de ciudadanía No. 100.714.95.09, teléfono: 3207977806 y correo electrónico: gabo15b@hotmail.com

ANEXOS

Todos los mencionados en el acápite de pruebas, poder para actuar y copia de la contestación de la demanda si fuese necesaria.

NOTIFICACIONES

La suscrita a través de correo electrónico: lilianazambranodaza@hotmail.com y teléfono: 319.338.42.63-321.816.62.95

El demandante, conforme consta en la demanda.

El demandado, a través de correo electrónico: andersonfdo@hotmail.com y teléfono: 316.740.72.96.

Del señor juez,

Atentamente,

SONIA LILIANA ZAMBRANO DAZA
CC N° 1.113.633.158 de Palmira Vale
T.P. N° 26.8411 del C.S. de la J.
Correo electrónico: lilianazambranodaza@hotmail.com
Celular: 3193384263-3218166295

SECRETARIA

En la fecha, a las 8 a.m. y por el termino de 10 días, fijo en lista el (la) anterior Traslado excepciones de mérito

Cali, 28-Feb-2023

Secretaria,



MARIA ISABEL ALBAN



Gases de Occidente

MT 800.157.643-5



SC703-1 SA270-1 OS187-1

No. CONTRATO → 5 2319 2173015

Código de referencia para pago electrónico → 239419189

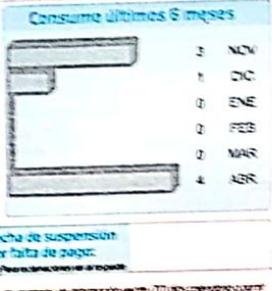
DATOS DEL CLIENTE

Nombre: VICTOR ORLANDO BAHAMON SABOGAL
Dirección: KR 49 SUR CL 126 - 9 PISO 01
Banco: URBANIZACION BONANZA
Categoría: RESIDENCIAL

Factura No. 1146182912
Fecha de facturación: 09/05/2022
Fecha límite de pago: 18/MAY/2022

Table with columns: Descripción concepto, Saldo anterior, Abono a capital, Intereses, Total, Saldo capital, Cuotas pagas, Intereses recibidos. Includes items like SP - CONSUMO MES ACTUAL, SP - SUBSIDIO MES ACTUAL, S - FINANCIACION IVA DE LA RED INTERNA.

Consumo últimos 6 meses: Lectura actual (m³) 101, Lectura anterior (m³) 95, Factor de corrección 0.8936, Consumo mes (m³) 5, Consumo promedio últimos 6 meses (m³) 1. Información tarifaria valor del m³: Rango 0-20, \$ por cada m³ 2930.94.



Services breakdown table: Servicios públicos (SP) 14,104, Bienes 0, Servicios (S) 36,471, Saldo a favor 0, Saldo anterior 0, TOTAL A PAGAR 50,575.

Línea de emergencia 164

Revisión Periódica: Si no ha modificado su instalación, su certificado de conformidad se encuentra vigente.

Cupo aprobado Brilla 0

¿Ya sabes qué quiere Papá? Averígualo usando el cupo agrandado Brilla de hasta \$6.000.000 para darle lo que quiera.

¡Soy Oliguita! Tu asesora virtual de Gases de Occidente. ¡Hola! ¿En qué puedo ayudarte?

Table for cheque payment: SI PAGA CON CHEQUE ESCRIBA AL RESPALDO DEL MISMO SU NOMBRE, SU CÓDIGO (REFERENCIA) Y TELÉFONO DE CONTACTO. Includes fields for bank name, cheque number, and contract details.

TOTAL A PAGAR: 50,575. Fecha límite de pago: 18/MAY/2022.



(415)7707183670022(8020)0239419189(3900)0000050575(96)20220518

Sólo el personal autorizado por GdO puede realizar la recuperación del servicio, revise cobros adicionales por auto recambio.

Recuerda: Realiza el mantenimiento de tu estufa, calentador y horno.



Sociedad de Acueductos y Alcantarillados del Valle del Cauca
NIT 890.399.032-8

Ciudadela Bonanza - CC. 351449
K 49 SUR 10B -09
BARRIO Cabecera Municipal
MUNICIPIO Jamundi
EN CASO DE RECLAMO CITE
SUSCRIPTOR 351449
VALOR TOTAL 25.250
REFERENCIA 1 10478847

CICLO 56
UBICACIÓN 7607-56-470-002535
MEDIDOR 150171374
DIÁMETRO 1/2 "
TARIFA VIGENCIA -2022-4-56-JAMUNDI
CLASE DE SERVICIO Residencial
ESTRATO 2 - BAJO

3134

DOCUMENTO EQUIVALENTE No. 57738612 FECHA DE EXPEDICIÓN 22 ABR 2022 00 00 00

| Periodo facturado | | | Días | | | Lecturas | | Consumo | Novedad | Historia de consumo | | | Prom. | Antigüedad deuda | |
|-------------------|-----|-----|------|-----|-----|----------|----------|---------|----------------|---------------------|----------------|--|-------|------------------|-------|
| Día | Mes | Año | Día | Mes | Año | Factur. | Anterior | Actual | M ³ | Código | M ³ | | | M ³ | Meses |
| 16 | 03 | 22 | 16 | 04 | 22 | 31 | 578 | 585 | 7 | 0 | M ³ | | | 17 | 1 |

Acueducto

| Consumo M ³ | Costo de referencia | Tarifa aplicada | Costo real mes | Subsidio o contribución | Neto a pagar |
|------------------------|---------------------|-----------------|------------------|-------------------------|------------------|
| Cargo fijo | 6.247,77 | 6.247,77 | 6.248,00 | 0,00 | 6.248,00 |
| Consumo básico | 7 | 1.424,01 | 9.968,00 | -1.495,00 | 8.473,00 |
| Consumo complementario | 0 | 1.424,01 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Consumo suntuario | 0 | 1.424,01 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL | 7 | | 16.216,00 | -1.495,00 | 14.721,00 |

Alcantarillado

| Consumo M ³ | Costo de referencia | Tarifa aplicada | Costo real mes | Subsidio o contribución | Neto a pagar |
|------------------------|---------------------|-----------------|------------------|-------------------------|------------------|
| | 3.692,13 | 3.692,13 | 3.692,00 | 0,00 | 3.692,00 |
| 7 | 1.060,35 | 901,21 | 7.422,00 | -1.114,00 | 6.308,00 |
| 0 | 1.060,35 | 1.060,35 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 0 | 1.060,35 | 1.060,35 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7 | | | 11.114,00 | -1.114,00 | 10.000,00 |

Aseo

| Facturación y comercialización | Barrido limpieza | Recolección transporte | Tratamiento disposición final | Tramo excedente | Frecuencia recolección | Frecuencia barrido | Subsidio o contribución | Neto a pagar |
|--------------------------------|------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------|------------------------|--------------------|-------------------------|--------------|
| | | | | | | | | |

Acuavalle S.A. -E.S.P., Informa que el Código Penal Colombiano en su Artículo 256 determina: Quien se apropie indebidamente de agua o altere los medidores incurrirá en prisión de 16 a 72 meses y multas hasta por un valor de \$150 Millones. Si conoce algún fraude denúncielo al PBX: 6203400 Ext 1233 y 1133 o al correo electrónico: darbelaez@acuavalle.gov.co.

RESUMEN DEL COBRO DE ESTA FACTURA

| | |
|-------------------------------------|--------|
| CARGO FIJO ACUEDUCTO | 6.248 |
| CONSUMO ACUEDUCTO | 9.968 |
| SUBSIDIO CONSUMO ACUEDUCTO | -1.495 |
| AJUSTE A LA DECENA ALCANTARILLADO | -2 |
| CARGO FIJO ALCANTARILLADO | 3.692 |
| VERTIMIENTO ALCANTARILLADO | 7.422 |
| SUBSIDIO VERTIMIENTO ALCANTARILLADO | -1.114 |
| AJUSTE A LA DECENA | 1 |
| COBRO CUOTA DIFERIDO COVID-19 | 530 |

Créditos otorgados y financiación

| Descripción | Valor de la cuota | Saldo | Cuotas | | |
|-----------------------|-------------------|--------------|--------|------|------|
| | | | Tot | Fact | Pend |
| FINAN COVID-19 MAY | 530 | 7.969 | 36 | 21 | 15 |
| Total créditos | 530 | 7.969 | | | |

Último pago realizado

| Día | Mes | Año | Valor | Sitio | Pago |
|---------------------|-----|-----|--------------|----------|-----------|
| 18 | 04 | 22 | 179.920,00 | AVVILLAS | EFFECTIVO |
| Estado del servicio | | | CON SERVICIO | | |

VALOR TOTAL 25.250

Páguese hasta

29 ABR 2022

Fecha de suspensión

- BANCO -



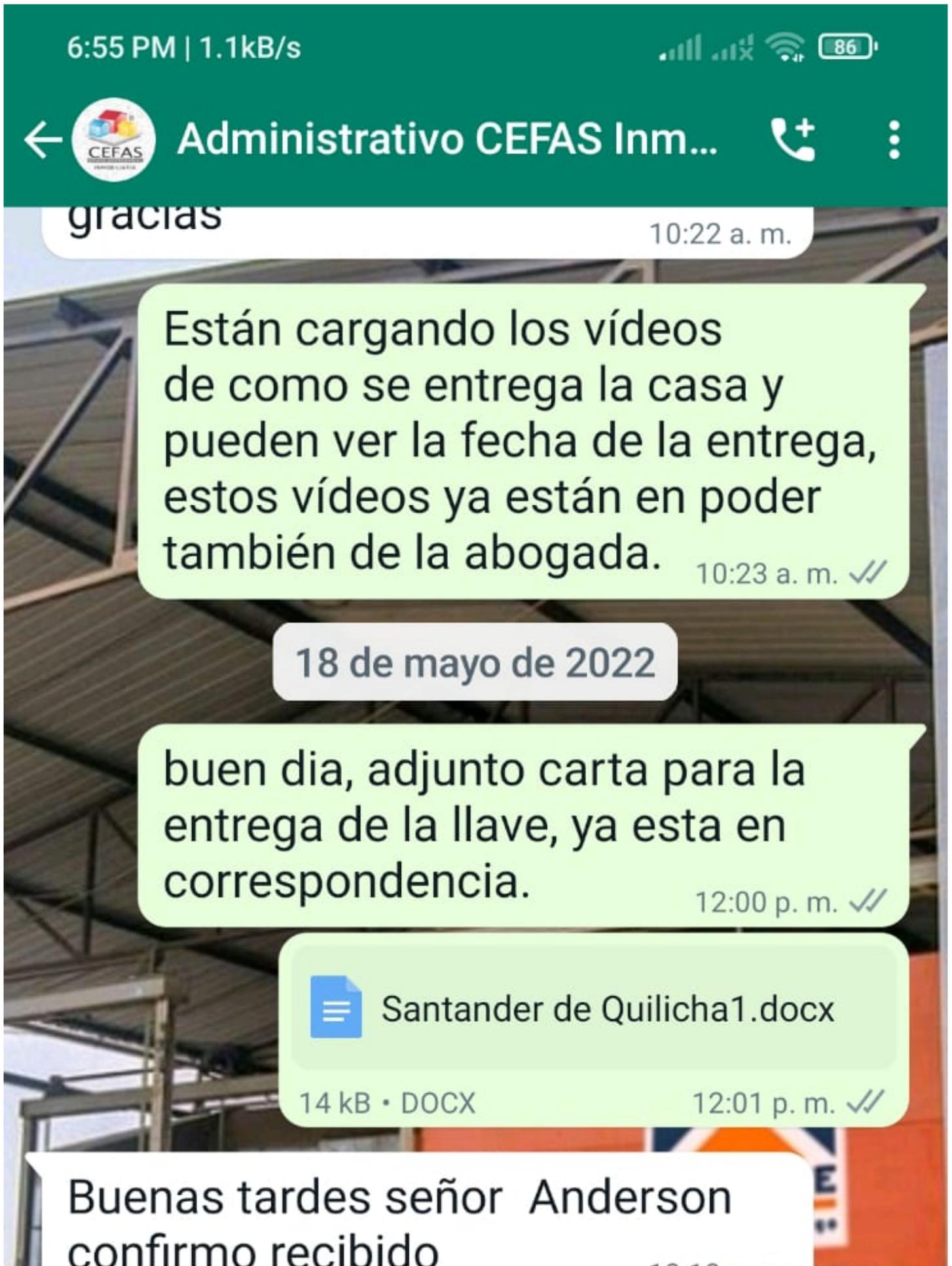
ACUAVALLE S.A. E.S.P.
NIT 890.399.032-8

MUNICIPIO Jamundi
SUSCRIPTOR 351449
UBICACIÓN 7607-56-470-002535
FECHA DE VENCIMIENTO 29 ABR 2022
N° DOCUMENTO 57738612
VALOR 25.250
REFERENCIA 1 10478847



(415)7709988003934(8020)00000000010478847(3500)0000025250(96)20220429

| GASES DE OCCIDENTE S A ESP 800167643-5 | | ORDEN DE TRABAJO | |
|---|---|---|---|
| DATOS DE LA ORDEN | | | |
| Departamento | 5-VALLE DEL CAUCA | Localidad | 2319-SAN ISIDRO (JAMUNDI) |
| Sector Operativo | 12800-BARRIO URBANIZACION BONANZA | Número de la Orden | 265078404 |
| Tipo de Trabajo | 12486-SOLICITUD SOPORTE TECNICO | Unidad Operativa | 780-CUADRILLA GENERICA INSPECCION SERVICIO ASOCIADO |
| Fecha de ejecución | 24-03-2022 | Fecha asignación del trabajo | 17-03-2022 12:13:58 |
| DATOS DEL CLIENTE | | | |
| Solicitud | 105798130 - Venta de Servicios de Ingeniería | Fecha de Solicitud | 17-03-2022 11:48:22 |
| Actividad | 4000079 - SOPORTE TECNICO | Meses RP Transcurridos | 42 |
| Suscripción / Contrato | 2173015-VICTOR ORLANDO BAHAMON SABOGAL | NIT / CC | 94064016 |
| Dirección | KR 49 SUR CL 10B - 9 PISO 01 | Telefono | 3173180819 |
| Categoría | 1-RESIDENCIAL | Presión de Medición | 25 |
| Estado del producto | 1-Activo | Tipo de inmueble | 2-VIVIENDA |
| Número de Medidor | 4951822218 | Marca del Medidor | 49-KEUKDONG |
| Producto | 71321597 | Hora Acordada | 17-03-2022 12:13:58 |
| Comentario de la orden | /3023622167 - 3045444456 CEL Y TL NOMBRE SUGEY CUERO GUTIERREZ CONTRATO 2173015 OBSER VERIFICAR EL ESTADO DE LA RED INTERNA YA QUE LA USUARIA ESTA RECIEN PASADA AL PREDIO Y DICE QUE EL NICHOS ESTA EN MUY MAL ESTADO SIN EMBARGO NO SABE SI EL MEDIDOR PRESENTA FUGA O ANOMALIAS Y REQUIERE VERIFICAR CM. RED INTERNA. SI SON APTAS PARA CONEXION NO ES POSIBLE GENERAR VENTA DE INGENIERIA | | |
| DATOS TECNICOS DE LA INSTALACION | | | |
| Número de cuotas diferido | — | Sello instalado en el medidor | — |
| Presión dinámica (psi) | — | Presión de Medición (psi) | 0,25 |
| Hora Inicial de Actividad | 7:00 | Hora Final de Actividad | 7:00 |
| Centro de medición Ubicación | Antiguo | Entrada Flujo Medidor | Der |
| ITEMS UTILIZADOS | | | |
| ITEM | CANTIDAD/LONGITUD | VALOR UNITARIO | VALOR TOTAL |
| De ransa centro de medición, red interna y basado | | | |
| medico no pronto ninguno tubo punto como mal ubicado | | | |
| El medidor este de corados no marca ninguna fuga. | | | |
| Nicho o caja metálica oxidada esta en mal estado | | | |
| alredio 50" suco y nuevo | | | |
| No. Medidor retirado | 5137121 | Marca | Keuk |
| No. Medidor instalado | — | Marca | — |
| Año | 2018 | Lectura: | 9.3 |
| Año | — | Lectura: | — |
| OBSERVACIONES DE LA ORDEN | | | |
| COMENTARIOS Y/O SUGERENCIAS DEL CLIENTE | | | |
| <p>1 Ningún funcionario de GDO S A E S P. esta autorizado para recibir dinero 2 Este documento constituye constancia notificación personal 3 Autorizo a GDO S A E S P. cobrar en factura servicio de gas la cuota mensual y financiación correspondiente al servicio o bien suministrado liquidado a tasa maxima legal permitida 4 Vigilada por superintendencia de servicios publicos NUIR 2-76001000-5. IMPORTANTE. LA EMPRESA otorgara garantia 3 meses para dicho centro de medición. servicios postventa (mantenimiento, modificaciones). Otorgara una garantia de dos (02) años sobre las instalaciones internas nuevas construidas directamente o a través de los contratistas que cuenten con vinculo contractual con la empresa vigente en el momento de su construcción. Excepciones garantia 1 Fuerza mayor o caso fortuito 2 Hecho de un tercero 3 Uso indebido del bien por parte del consumidor 4 Componentes electronicos 5 No atención a instrucciones de instalación o mantenimientos indicados. Recuerde que su servicio queda suspendido hasta que se realice la certificación de la red por un organismo acreditado para tal fin.</p> | | | |
| ENTREGA DE LA INSTALACIÓN | | | |
| Nombre Cliente o quien recibe el trabajo | X Sugey Cuero | Firma Cliente o quien recibe el trabajo | [Firma] |
| CC | 34607552 | Firma del Técnico | [Firma] |
| Nombre del Técnico | Oscar | Código SIC | 16938031 |
| Cliente acepta certificación | SI [] NO [] | Firma | No Aplica [] |
| <p>ESTE DOCUMENTO HE SIDO NOTIFICADO PERSONALMENTE DEL RESULTADO DE ESTA VISITA Y DE LA RESPUESTA A MI PQR (PETICIÓN, QUEJA O RECLAMO) PRESENTADA ANTE GASES DE OCCIDENTE S A ESP</p> <p>Firma: _____ Fecha: 21-03-22 Día y hora: 9:30 AM</p> | | | |



20 de mayo de 2022



Comprobante de pago en MercadoPago con Pse

www.mercadopago.com

https://www.mercadopago.com/mco/payments/bank-transfer/helper?payment_id



Mensaje



Contestación Demanda Ejecutiva con Contrato de Arrendamiento.

liliana zambrano daza <lilianazambranodaza@hotmail.com>

Lun 19/12/2022 3:05 PM

Para: Juzgado 21 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j21cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

PODER

andres chavez <jaimole82@hotmail.com>

Mar 13/12/2022 7:54 PM

Para: liliana zambrano daza <lilianazambranodaza@hotmail.com>

Señor,

JUEZ VEINTIUNO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

Ref. CONTESTACIÓN DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

Dte: COLOMBIANA DE EMPRESARIOS CEFAS S. A.S.

Ddo: JAIME ANDRES CHAVEZ BEDOYA y otro.

Rad: 76001 4003 021 2022 00355 00

JAIME ANDRES CHAVEZ BEDOYA, mayor de edad, vecino de Santander de Quilichao, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de demandado de la referencia, confiero poder especial, amplio y suficiente a la abogada en ejercicio; **SONIA LILIANA ZAMBRANO DAZA**, también mayor de edad y vecina de Cali Valle, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.113.633.158 de Palmira Valle y portadora de la Tarjeta Profesional N° 268411 del C.S. de la J, correo electrónico: lilianazambranodaza@hotmail.com, como apoderada judicial, para que en mi nombre y representación **CONTESTE DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, DE SER PROCEDENTE, PROPONGA EXCEPCIONES PREVIAS Y LA QUE ESTIME CONVENIENTE, DE PROCEDER AÚN**, llevando hasta su culminación Proceso referenciado donde soy demandado y defendiendo mis derechos como ciudadano de buena fe y hombre honesto, cumplidor de mis deberes.

Mi apoderada queda facultada para recibir, solicitar copias, documentos originales, desistir, sustituir, reasumir, transigir, conciliar, renunciar y en general para hacer todo lo pertinente y legal al logro de mí mandato, como también presentar tutelas, recurrir a recursos ordinarios y extraordinarios, de ser procedente.

Todo esto conforme a la Ley 2213 de 2022, donde se adopta como legislación permanente las normas contenidas en el Decreto 806 de 2020 y otras normas pertinentes propias del Código General del Proceso y del Código Civil Colombiano.

Sírvase señor juez, reconocerle personería en los términos aquí señalados.

Del Señor Juez,

Atentamente,

JAIME ANDRES CHAVEZ BEDOYA
CC N° 10.497.514 de Santander de Quilichao
Correo electrónico: jaimole82@hotmail.com
Celular: 3148883851

Acepto,

SONIA LILIANA ZAMBRANO DAZA
CC N° 1.113.633.158 de Palmira Vale
T.P. N° 26.8411 del C.S. de la J.
Correo electrónico: lilianazambranodaza@hotmail.com
Celular: 3193384263-3218166295

Señor
JUEZ VEINTIUNO (21) CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.

REFERENCIA: CONTESTACION DE DEMANDA

DEMANDANTE: CEFAS: GRUPO EMPRESARIAL, INMOBILIARIA.

DEMANDADOS: ANDERSON FERNANDO CHAVEZ BRAVO Y JAIME ANDREZ CHAVEZ BEDOYA.

RADICACION: 2022-0035500

SONIA LILIANA ZAMBRANO DAZA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.1113.633.158 de Palmira Valle, abogada en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional No. 268411 del Consejo Superior de la Judicatura, mayor de edad y vecina de Cali, obrando como apoderada del demandado ANDERSON FERNANDO CHAVEZ BRAVO, quien también es mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.062.288.620 de Santander de Quilichao, por medio de este escrito, estoy contestando demanda ejecutiva de la referencia, de la siguiente forma:

HECHOS

1. En cuanto al primer hecho es cierto, ya que así se desprende del contrato.
2. En cuanto al segundo hecho, es cierto parcialmente, ya que la verdad verdadera se desprende del mismo contrato y de la realidad vivida y probada mediante documentos idóneos y testigos pertinentes. En ese orden de ideas se debe manifestar que el contrato se suscribió solo a 6 meses y no a 12 como extrañamente lo manifiesta el demandante (Clausula Octava de dicho contrato), además el acta de entrega respectiva, pone de manifiesto que el inmueble fue recibido por el inquilino, el 16 de marzo y no el 08 del mismo mes.
3. En cuanto al hecho tercero, es totalmente falso, ya que el tiempo vivido desde el 16 de marzo hasta el 16 de mayo de 2022, se pagó en su totalidad y así se demuestra con los respectivos comprobantes, como de igual manera se demuestra que el inmueble fue entregado justo a tiempo de lo ya pagado y además que se debió entregar el mismo por grave daño que aquejaba al inmueble aludido, debido a severa inundación que dañaba gravemente la tranquila convivencia y quemaba los electrodomésticos de la familia y por

Página 1 de 4

SONIA LILIANA ZAMBRANO DAZA
lilianazambranodaza@hotmail.com
3193384263-3218166295

más que se pidió una solución real a dicho daño, nunca fue posible lograr dicho pedido.

4. En cuanto al hecho 4, aparte de estar redactado de una forma poco comprensible, se puede manifestar que es **TOTALMENTE FALSO**, carece de toda veracidad, pues la entrega del inmueble, debido a los daños ya mencionados, se realizó totalmente de acuerdo con la administración de la inmobiliaria demandante, aspectos de los cuales se aporta plenas pruebas.
5. En cuanto al hecho 5, puede ser cierto que tengan un contrato de arrendamiento suscrito por mi cliente, lo que no es verdad es que haya pactado a 12 meses, porque la negociación real que suscribió el demandado es a 6 meses y de eso se aporta prueba y tampoco es cierto que sea base de recaudo de ningún valor, ya que mi poderdante se encuentra a paz y salvo por todo concepto, pero en cambio la entidad demandante le adeuda a mi mandante unos valores por pagos hechos a las facturas de GAS que no eran del mismo y además por unos daños que fueron ocasionados en los electrodomésticos de mi poderdante, debido a la negligencia del ente inmobiliario.
6. En cuanto al hecho 6, no me consta que se pruebe.

A LAS PRETENSIONES

Toda vez que existen unas pretensiones de la parte demandante y como es apenas lógico, ya existe una orden mandamiento de pago, que nace a la vida jurídica, partiendo de la buena fe del demandante, más nunca con la total comprobación de lo pedido. En este orden de ideas, ante una contestación normal, debo manifestar que me **OPONGO** a dichas pretensiones, pero no olvidando que nos encontramos ante la especial figura del proceso ejecutivo con contrato de arrendamiento, debo manifestar al despacho que presento las siguientes excepciones:

PRIMERA: COBRO DE LO NO DEBIDO, la parte demandante está siendo temeraria al demandar a una persona que ya se ha perjudicado, al no solucionarle daños que nacieron dentro del inmueble arrendado y que ellos como arrendadores, tenían la carga de reparar, no haciendo esto, reciben el inmueble, reciben la totalidad de los canones adeudados, tienen comprobantes de servicios pagos, pero de todos modos, resuelven demandar a mi poderdante. Nuestra petición al señor Juez, es que se abstenga de proferir sentencia alguna condenando a mi cliente, ya que están todos los presupuestos, son notorios los hechos, hay plena prueba documental y testimonial de la buena fe de mi mandante, para generar una

sentencia que absuelva al demandando y condene al demandante, dadas las circunstancias.

Por otra parte, me permito proponer la excepción INNOMINADA que favorezca a mi poderdante y cualquier otra que sea acorde a la verdad y al favorecimiento de mi cliente.

PRUEBAS

Documentales:

1. Videos de las inundaciones.
2. Desprendibles pagos canones.
3. Facturas pago de servicios Públicos.
4. Constancia de revisión del medidor de Gas, donde se manifiesta que la caja se encuentra oxidada y en mal estado, por lo tanto, deja entrever con total claridad el mal estado de la vivienda y el riesgo inminente de hasta la propia vida.
5. Comprobante de envió de las llaves de la puerta de entrada de la casa.
6. Pantallazo, donde esta manifiesta la aceptación por parte de los arrendadores, de haber recibido las llaves de la casa, con carta adjunta explicativa de las razones para entregar dicho inmueble.

Testimoniales:

Para que previa fijación de fecha y hora, se reciban sus testimonios, respecto a lo que les consta, sobre las graves inundaciones sufridas en el inmueble que nos ocupa y los daños ocasionados con dichos eventos, a las siguientes personas:

- Alba lucia Gutierrez, identificada con la cedula de ciudadanía No. 31.212.541, teléfono: 3215856010 y correo electrónico: gutierrezalba721@gmail.com
- Sugey Cuero Gutierrez, identificada con la cedula de ciudadanía No. 30.460.75.82, teléfono: 3023622167 y correo electrónico: scuero77@gmail.com.
- Gabriel Ramos cuero, identificado con la cedula de ciudadanía No. 100.714.95.09, teléfono: 3207977806 y correo electrónico: gabo15b@hotmail.com

ANEXOS

Todos los mencionados en el acápite de pruebas, poder para actuar y copia de la contestación de la demanda si fuese necesaria.

NOTIFICACIONES

La suscrita a través de correo electrónico: lilianazambranodaza@hotmail.com y teléfono: 319.338.42.63-321.816.62.95

El demandante, conforme consta en la demanda.

El demandado, a través de correo electrónico: andersonfdo@hotmail.com y teléfono: 316.740.72.96.

Del señor juez,

Atentamente,

SONIA LILIANA ZAMBRANO DAZA
CC N° 1.113.633.158 de Palmira Vale
T.P. N° 26.8411 del C.S. de la J.
Correo electrónico: lilianazambranodaza@hotmail.com
Celular: 3193384263-3218166295

SECRETARIA

En la fecha, a las 8 a.m. y por el termino de 10 días, fijo en lista el (la) anterior Traslado excepciones de mérito

Cali, 28-Feb-2023

Secretaria,



MARIA ISABEL ALBAN