

Señor.

QUINCE DE PEQUEÑAS CAUSAS CIVILES Y COMPETENCIA MULTIPLES DE BARRANQUILLA.

E. S. D.-

REF: EJECUTIVO MINIMA CUANTIA.

Demandante: INVERSIONES HATUEY LTDA "EN LIQUIDACION".

Demandado: JUNA DAVID CANTILLO MANOTAS Y OTROS.

Rad.: 2018-0874

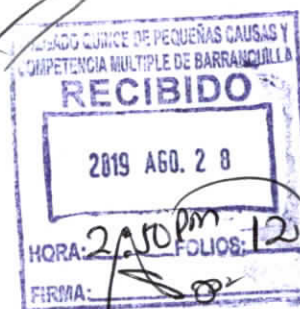
LILIANA BEATRIZ PATIÑO ARVILLA, abogada titulada, identificada con la Cédula número 22.736.909 de Barranquilla y Tarjeta Profesional Número 245.351 del C. Sup. De la Jud, actuando en mi condición de apoderada de los demandados dentro de la oportunidad legal para ello con el fin de contestar la demanda en la referencia, sobre lo cual manifiesto:

HECHOS

1. Es cierto.
2. Al parecer es cierto pese a que no logro evidenciar en el expediente con copia simple del contrato acá alegado.
3. No es cierto.
4. No es cierto ya que ambas partes de común acuerdo elevaron un de entrega y recibo del bien inmueble arrendado local comercial ubicado en la carrera 43 No. 74-95 de la ciudad de Barranquilla.
5. No es cierto ya que la cláusula alegada no encuadra en lo manifestado en el presupuesto factico que debe cumplirse para dicha alegación ya que el inmueble fue recibido a entera satisfacción.
6. No es cierto ya que el titulo ejecutivo que sirve como base de rececaudo están cobrando cánones de arrendamiento que ya fueron cobrados por la parte demandante.
7. Es parcialmente cierto.
8. Al parecer es cierto.

PRETENSIONES

En cuanto a las pretensiones, no las coadyuvo, por cuanto estas deben ser materia de análisis conforme a las pruebas allegadas al proceso.



Conforme a lo anteriormente expuesto me permito formular las siguientes excepciones:

➤ **COBRO DE LO NO DEBIDO:**

Presento esta excepción su señoría teniendo como soporte un acta de entrega y recibo del bien inmueble arrendado del local comercial ubicado en la carrera 43 No.74-95 que hoy sirve como título base de recaudo que hoy se pretende hacer valer y exigir el cobro de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de enero de 2018, diciembre, noviembre, octubre, septiembre y agosto de 2017 y un saldo por valor de \$500.000 correspondiente al mes de Julio de 2017 arrojando una totalidad **DIECISEIS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$16.500.000)**, siendo esta una aseveración completamente falsa y que se desvirtúa con el acta de entrega y recibo suscrita el día cinco (5) de Septiembre del año 2017 la cual se adjunta con el presente escrito en donde de manera voluntaria los arrendatarios hacen entrega al arrendador INVERSIONES ATUEY LTDA, como consta en la respectiva acta en donde entre otras cosas se definió el valor total de lo adeudado a la fecha de entrega formal del inmueble que te debe tener como surtida dicha entrega en septiembre 5 de 2017 por tal razón deben de cobrarse los cánones hasta esa fecha.

Por otro parte en dicha acta se dejó desglosado el valor de los saldos pendientes a cancelar por valor de canon de arrendamiento, en el referido documento se dejó sentado que con la firma del acta se realizó un PRIMER abono por la suma de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L (5.500.000)

Del acuerdo suscrito entre las partes también se desprende que del saldo adeudado se pagarían en dos partes realizando abonos cada uno por la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS en las fechas de 27 de septiembre de 2017 y otra en 25 de Octubre de 2017 respectivamente, sumas las cuales manifiesta mi cliente que fueron canceladas al demandante, para la cual se aporta recibo de pago con la presente contestación.

Por lo que sus señorías se deben tener como probada la excepción anteriormente ya se evidencia con el acta de entrega del inmueble objeto del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes.

➤ **TEMERIDAD Y MALA FE**

Fundamento esta excepción en el hecho, que el demandante la sociedad INVERSIONES ATUEY LTDA - EN LIQUIDACION tiene conocimiento directo que mi poderdante, **no deben esa suma de dinero que manifiesta el demandante que se supuestamente se le debe a mis representados ascienden a la suma de DIECISEIS MILLONES DE PESOS M/L (\$16.000.000)** desconocimiento el acuerdo que ellos mismos suscribieron en el acta que se aporta con la presente contestación, y desconociendo los pagos relizaron por mis clientes, además que valiéndose de la confianza

entre las partes pretende ejecutar un título valor que sirvió de garantía de un negocio que se dio entre ellos.

➤ **ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.**

El enriquecimiento sin causa, como fuente obligacional "no clásica", halla su expresión en la *actio in rem verso*, a partir de las glosas y comentarios de Pomponio, según el Digesto (Libro 50, Tit. 17, N° 206) para restituir cosas o dineros obtenidos sin motivo justificado.

Hoy es una herramienta procesal subsidiaria, según teoría aquilatada por la Corte de Casación francesa en los comienzos del siglo XX, siguiendo a Aubry y Rau; de tal modo, que la acción genérica de enriquecimiento, resulta procedente por carencia de instrumentos ordinarios para restablecer un patrimonio empobrecido, ante el enriquecimiento correlativo del de otro sujeto de derecho sin mediar justa causa, tal como pretende el extremo activo al cobrar esas sumas de dinero tan elevadas y faltando a la verdad con el cobro de cánones de arrendamiento que mis clientes cancelaron en su momento.

PRUEBAS

Solicito se tengan las siguientes pruebas documentales.

- Acta de entrega y recibo de bien inmueble arrendado Local Comercial K43No.74-95.
- Recibo de pago de correspondiente al mes de Septiembre de 2017 por valor de **DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L (2.750.000.00)**.
- Poder para actuar en el presente proceso.

Atentamente

LILIANA BEATRIZ PATIÑO ARVILLA

C.C No. 22.736.909 DE BARRANQUILLA

T.P No. 245.351 DEL C. SUP DE LA JUDICATURA



SEÑOR
JUEZ VEINTICUATRO (24) CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO.
ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER.-
RADICACION: 874-2018.

JUAN DAVID CANTILLO MANOTAS, DAGOBERTO CANTILLO MANOTAS ,
DAGOBERTO CANTILLO MUÑOS , EDILMA MANOTAS MANOTAS, JUAN CARLOS
MARTINEZ identificados como apere al pie de nuestra respectivas firmas,
ambos mayores de edad y domiciliados es esta ciudad, identificados como
aparece al pie de nuestras respectivas rubricas, por medio del presente
escrito manifestamos que hemos conferido Poder especial, amplio y
suficiente en cuanto a derecho se refiere a la Doctora **LILIANA BEATRIZ
PATIÑO ARVILLA**, igualmente mayor de edad, con domicilio y residencia en
la ciudad de Barranquilla, identificada con cédula de ciudadanía No.
22.736.909 expedida en Barranquilla, Abogada en ejercicio, portadora de la
tarjeta profesional No. 245.351 expedida por el Honorable Consejo Superior
de la Judicatura, para que en nuestros nombres y representación a efectos
de que conteste demanda del proceso de la referencia y realice todos los
actos tendientes a ejercer nuestro derecho a la defensa en los términos
previstos por el Código General del Proceso y demás normas concordantes.

Mi apoderada queda expresamente facultada para recibir, desistir, sustituir,
transigir, conciliar, renunciar, reasumir, así como para realizar todos los actos
necesarios para el mejor desempeño de este mandato judicial.-

Sírvase reconocer Personería para actuar a mi Apoderada en los términos
establecidos en el presente mandato.-

Atentamente,

JUAN DAVID CANTILLO MANOTAS
C.C. No. 72.357.621 de Barranquilla

DAGOBERTO CANTILLO MUÑOZ
C.C. No. 3.755.056



60

Edilma Manotas M.
EDILMA MANOTAS MANOTAS

C.C. No 22.4180.315

Dagoberto Cantillo Manotas
DAGOBERTO CANTILLO MANOTAS

No 72.268.822



ACEPTO;

Liliana Beatriz Patiño Arvilla
LILIANA BEATRIZ PATIÑO ARVILLA

C.C. No 22.736.909 DE Barranquilla

T.P.No 245.351 C.S.J





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



188694

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el veintidós (22) de julio de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Doce (12) del Círculo de Barranquilla, compareció: DAGOBERTO CANTILLO MANOTAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0072268822, presentó el documento dirigido a JUEZ 24 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



2zqu9yexdq2
22/07/2019 - 09:40:47:332



EDILMA CECILIA MANOTAS MANOTAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0022418315, presentó el documento dirigido a JUEZ 24 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



6473l01u0xar
22/07/2019 - 09:42:50:799



DAGOBERTO CANTILLO MUÑOZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0003755056, presentó el documento dirigido a JUEZ 24 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



1p3jxxz0rzex
22/07/2019 - 09:44:38:924



JUAN DAVID CANTILLO MANOTAS, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0072357621, presentó el documento dirigido a JUEZ 24 CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----

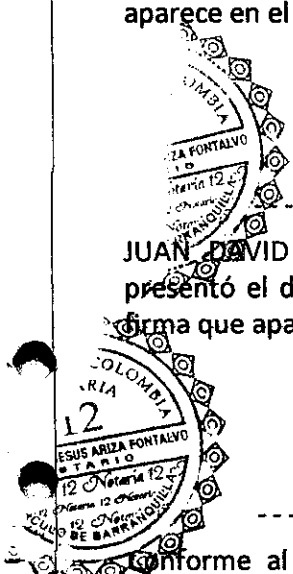


32q4yckgc6wg
22/07/2019 - 09:46:55:771

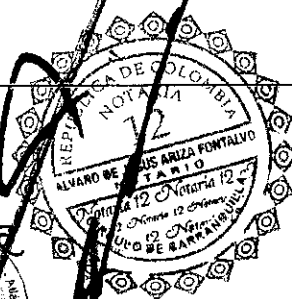


Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

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.



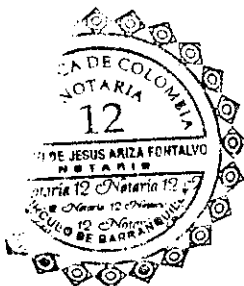
[Handwritten signature]



ÁLVARO DE JESÚS ARIZA FONTALVO
Notario doce (12) del Círculo de Barranquilla

Consulte este documento en www.notariaseguia.com.co

Número Único de Transacción: 2zqu9yexdq2



Barranquilla, septiembre 8/016

**ACTA DE ENTREGA Y RECIBO DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.
LOCAL COMERCIAL K 43 #74-95**

En Barranquilla, a los cinco (5) días del mes de Septiembre/2017, se ha celebrado la siguiente acta que expresa la voluntad y buena fe las partes dentro de este asunto, donde fungen como arrendatarios, por una parte, los señores **DAGOBERTO CANTILLO MANOTAS, JUAN CANTILLO MANOTAS, DAGOBERTO CANTILLO MUÑOZ, EDILMA MANOTAS MANOTAS Y JUAN CARLOS MARTINEZ**, quien funge como codeudor solidario, de la empresa **INVERSIONES ATUEY LTDA - EN LIQUIDACIÓN**, quien es el **ARRENDADOR**, representada legalmente por el señor **ENRIQUE NAVARRO COLMENARES**, todo según documento que contiene contrato de arrendamiento, calendado en diciembre 23/2014, debidamente notariado, quien otorga mandato judicial, a la **SOCIEDAD JURIDICAS LTDA**, representada legalmente por el Dr. **JULIO ALBOR**, para que reciba y le sea entregado de manera real y materialmente, el bien inmueble el inmueble descrito en la presente acta.

La presente acta, contiene las siguientes clausulas y especificaciones a saber:

- a) Siendo así las cosas, el Dr. **DAGOBERTO CANTILLO MANOTAS, JUAN CANTILLO MANOTAS, DAGOBERTO CANTILLO MUÑOZ, EDILMA MANOTAS MANOTAS Y JUAN CARLOS MARTINEZ**, hacen entrega formal, real y material, del inmueble aludido, el cual se recibe a entera satisfacción, en presencia de testigos, señores **HANF KINDERMANN Y ROBERTO GONZALEZ REALES**.
- b) Cabe resaltar, que los arrendatarios, aceptan, que cancelaran la suma que resulte a pagar, por concepto de cánones de arrendamiento y cualquier otro concepto que se derive directamente del documento que contiene del contrato de arrendamiento, el cual está en poder del arrendador. La suma que se determine, previa revisión de los soportes o recibos de pago, que tengan que ver con el contrato de arrendamiento; se podrá a

NOTARIA SEGUNDA DE
BARRANQUILLA N
ALBERTO MARIO OSPINO ESTRADA
NOTARIO (E)

elección del arrendador, convenir su cancelación, mediante convenio de pago. **Parágrafo 1°)** - Es del caso resaltar, que las partes han convenido y aceptado, que a la firma del presente acta, los arrendatarios, hacen un abono de CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/L (\$5.500.000) e dos contados, cuya fecha se determina más adelante, con destino a la suma que resulte a cancelar, conforme a la revisión y cotejaciones, que se hagan de dichos recibos, relacionado con el pago de los cánones de arrendamiento. El abono que se hace a suma mayor, es como sigue: Un contado para el 27 de septiembre/2017, por valor de DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L (2.750.000), y un segundo contado por valor de DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/L (2.750.000), cancelado este último, el 25 de Octubre/2017. **Parágrafo 2°)** - Se deja constancia, que a la firma de la presente acta, en ningún momento constituye **NOVACIÓN**, sino, la voluntad expresa y tácita de las partes, en querer resolver un conflicto. Todo de conformidad con lo normado en el C.C.C. Ley 1564/2012 y demás normas concordantes, que versen acerca de las conciliaciones procesales y extraprocesales.

- c) La cantidad entregada, o sea, \$5.500.000 como abono a la suma mayor al arrendador, sus términos deben cumplirse de manera perentoriamente, so pena, que el arrendador haga cumplir a obligación que resulte a cancelar a cargo de los arrendatarios, como quedo dicho antes. **Parágrafo 1°)** - El término para la verificación de los pagos convenidos (2) contados, con relación a los cánones de arrendamientos, vence el primero, el 27 de septiembre/2017, y el segundo el 25 de Octubre/2017. Fecha en la cual, como tarde ha debido cumplirse la revisión de los documentos (recibos) que tenga que ver con los cánones de arrendamiento. A contrario Semsu, el arrendador queda en libertad de solicitar el pago total de la suma que se adeude en ese momento de parte de los arrendatarios.
- d) Es de caso aclarar que, el documento que contiene el contrato de arrendamiento, que da origen a la presente

NOTARIA SEGUNDA DE
BARRANQUILLA N
ALBERTO MARIO OSPINO ESTRADA
NOTARIO (E)

Jurídicas Ltda

Asunto: Negocios Civiles, Tributarios, Familia, Comerciales,
Laborales, Seguridad Social y Asesorías de Naturaleza Jurídica

65

acta, le será devuelto y/o entregado a los arrendatarios, una vez, sea cancelado la suma total que resultare del estudio de los correspondientes recibos de pago, en relación con los cánones de arrendamiento y otros conceptos que se deriven de dicho contrato.

e) Se convienen además, que la presente acta, presta mérito ejecutivo, por el valor insoluto que resulte a cargo de los arrendatarios, avalado y respaldado por el contrato de arrendamiento aquí descrito, al tenor de lo normado en la ley 1564/2012. Así queda convenido y aceptado por las partes.

f) Las sumas de que trata la presente acta, su liquidación corresponden hasta el 15 de agosto 2017.

Se expide la presente acta, a los cinco (8) días del mes de septiembre del 2017, a voluntad expresa de arrendador y arrendatarios.

Firmado.

INVERSIONES ATUEY LTDA
ENRIQUE NAVARRO COLMENARES
C.C No.
Representante legal
ARRENDADOR

DAGOBE TO CANTILLO MANOTAS
C.C NO.
ARRENDATARIO

JUAN C. CANTILLO MANOTAS
C.C
ARRENDATARIO

APODERADO JUDICIAL
JURIDICAS LIMITADA
JULIO A. ALBOR C.
C.C No. 7.414.826-B/quilla
Director Jurídico

HANS KINDERMANN
C.C No.8.753.232-B/quilla
TESTIGO

ROBERTO GONZALEZ REALES
C.C.No.8.733.940-B/quilla
TESTIGO

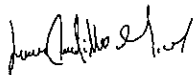
DAGOBERTO CANTILLO MANOTAS, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0072268822 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



1b6jerea4yoe
08/09/2017 - 10:27:59:954

----- Firma autógrafa -----

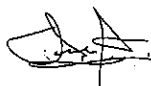
JUAN DAVID CANTILLO MANOTAS, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0072357621 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



3lyw0lsbbod2
08/09/2017 - 10:28:38:850

----- Firma autógrafa -----

JULIO ALBOR CORONADO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0007414826 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



8jzcgq7h7rt8
08/09/2017 - 10:30:00:932

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados 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 asocia al documento de ACTA DE ENTREGA Y RECIBO DE BIEN INMUEBLE.

Alvaro Ospino



ALBERTO MARIO OSPINO ESTRADA

Notario dos (2) del Circuito de Barranquilla - Encargado

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 1b6jérea4yoe



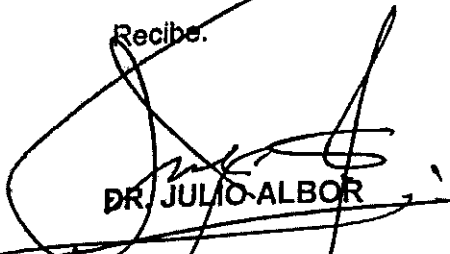
66

Barranquilla, 27 de septiembre de 2017

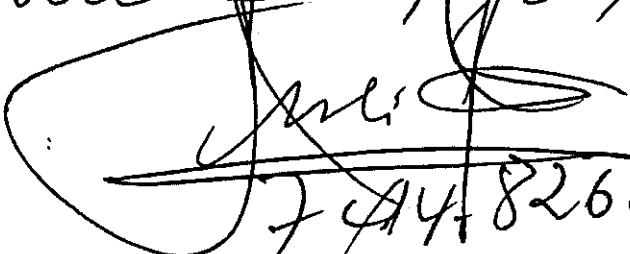
REF: Pago de canon de arrendamiento meses de junio, julio y agosto de 2017
por valor de \$2.750.000.

En este recibo estamos pagando el arrendamiento del mes de junio del 2017 por
valor de \$2.750.000 como lo acordado en el Acta que se elaboró anteriormente.

Recibe.


DR. JULIO ALBOR

Valor Recibido, por (2) Set. 2017 -
Dos millores setecientos cincuenta
mil (2.750.000) - \$


744.826 dle.