

CONTESTACION REFORMA PROCESO RESTITUCION BIEN INMUEBLE URBANO

ALNATURAL world <recursosalnatural@hotmail.com>

Jue 09/09/2021 16:51

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j05cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (685 KB)

CONTESTACION REFORMA DEMANDA LUIS RESTITUCION PROMOI NMUEBLES CORREGIDA - copia.doc; 20210909174103282.pdf;

CONTESTACION REFORMA PROCESO RESTITUCION BIEN INMUEBLE URBANO

RADICACION: 2021-00050-00

DEMANDANTE: ANGELA MARIA VIVAS

DEMANDADO: LUIS ENRIQUE PEREZ PALACIO

TALENTO HUMANO

COMERCIALIZADORA LUIMER & JHOSEMAR

438 44 44 - 448 73 85 EXT 119



Señor
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CALI, VALLE
E. S. D.

RADICACIÓN 2021 – 00050 – 00

REFERENCIA	CONTESTACIÓN REFORMA DEMANDA Y EXCEPCIONES
PROCESO	VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	ANGELA MARIA DIAZ VIVAS -
	ASESORES PROMOINMUEBLES
DEMANDADO	LUIS ENRIQUE PEREZ PALACIO

JOSE MARIA GUTIERREZ QUINTERO, identificado con la cedula de ciudadanía numero 14.991.026 expedida en Cali, abogado en ejercicio, portador la Tarjeta profesional de abogado, numero 94.685, expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandada **LUIS ENRIQUE PEREZ PALACIOS**, en su calidad de **ARRENDATARIO del BIEN INMUEBLE URBANO ubicado en la CARRERA 15 NUMERO 31 – 39, de esta ciudad de Cali**, con todo respeto me permito contestar **LA REFORMA DE LA DEMANDA** incoada por la señora **ANGELA MARIA DIAZ VIVAS**, en su calidad de **propietaria del Establecimiento de Comercio - ASESORES PROMOINMUEBLES**, mediante apoderado judicial, estando dentro de los términos legales para lo cual es necesario hacer referencia a los hechos en los siguientes términos :

POR TRATARSE DE LA CONTESTACION A UNA REFORMA DEL LIBELO DE LA DEMANDA INICIAL, ME REFERIRE EXPRESAMENTE A LOS HECHOS QUE CONTIENEN EL LIBELO SUB EXAMINE :

AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO,

AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO aclarando que en virtud al cumplimiento del clausulado del contrato De arrendamiento en comento, el cual se ha incrementado dicho valor inicial cada año, según lo anotado en este hecho, incluido el IVA el valor del canon de arrendamiento durante la vigencia comprendida entre el 1° de octubre del 2.019 y el 30 de septiembre del 2.020 se encuentra cuantificado en **DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE (\$2.687.639.00)** mensuales

AL HECHO TERCERO : ES CIERTO, Anotado que dichos cánones de arrendamiento fueron cancelados conforme a lo expuesto en este hecho excepto aquellos meses que se pagaron con el descuento sin ser aprobados las cuales aquellos saldos insolutos por esto meses fueron cancelados con posterioridad tal como se explicó en este mismo hecho de la contestación de la demanda primigenia, veamos

“si bien es cierto en algunos meses canceló el arrendamiento de manera extemporánea, también lo es, que a esta instancia se encuentra a paz y salvo según los comprobantes de pago mediante el sistema bancario de **TRANSFERENCIA ELECTRONICA por CONSIGNACIONES a la CUENTA DE AHORROS DEL BANCO AV VILLAS** favor de la **DEMANDANTE ANGELA**



DIAZ VIVAS número 764 – 734914 – 91, evidencias probatorias documentales que se adjuntan a este escrito y que relaciono a continuación

MES	VALOR CANCELADO
Abril 2020	\$ 1.881.347.00
Mayo 2020	\$ 1.881.347.00
Junio 2020	\$ 1.881.347.00
Julio 2020	\$ 1.881.347.00
Agosto 2020	\$ 1.881.347.00
Septiembre 2020	\$ 1.881.347.00
Octubre 2020	\$ 1.881.347.00
Noviembre 2020	\$ 2.687.639.00
Diciembre 2020	\$ 2.687.639.00
Enero 2021	\$ 2.687.739.00
Febrero 2021	\$ 2.687.739.00
Marzo 2021	\$ 2.687.739.00

Copia de la **CONSIGNACION POR TRANSFERENCIA ELECTRONICA** efectuada **AL BANCO AV VILLAS CUENTA DE AHORROS** número **764-734914-91**, efectuada el **20 de octubre 2.020**, a nombre de la **DEMANDANTE ANGELA MARIA DIAZ VIVAS**, correspondiente a **los REAUJSTES de los meses de ABRIL Y MAYO del 2.020**, las cuales fueron cancelados con el **DESCUENTO DEL 30%, QUE NO FUERON APROBADOS** por el propietario del inmueble, por valor de **\$1.612.583,00**, quedando a **PAZ Y SALVO** por estos meses, subsanando esta irregularidad”

AL HECHO CUARTO : ES CIERTO En conversación sostenida personalmente con el propietario del inmueble que nos ocupa acepto **NO INCREMENTAR el CANON DE ARRENDAMIENTO**, para la actual vigencia que finaliza el 30 de septiembre de 2.021, por lo tanto el canon de arrendamiento por valor de \$2.687.739, se encuentra vigente hasta esta data

AL HECHO QUINTO, NO ES CIERTO , MI PODERDANTE ha efectuado los pagos de los arrendamientos conforme a derecho efectuando las consignaciones correspondientes mes a mes como lo ordena el Artículo 394 NUMRL 4° del C. G. del P., y Siguiendo **COMPROBANTES DE CONSIGNACION** que adjunto al presente escrito correspondiente a los meses de **JUNIO, JULIO AGOSTO, SEPTIEMBRE de 2.021** enunciados en el escrito de **REFORMA DE LA DEMANDA** conformante de **DIEZ FOLIOS**

MES DE JUNIO 2.021	2.687.639,	PAGADOS	JUNIO	04 2.021
MES DE JULIO 2.021	2.687.639,	PAGADOS	JULIO	02 2.021
MES DE AGOSTO 2.021	2.687.639,	PAGADOS	AGSTO	05 2.021
MES DE SEPTMBRE 2.021	2.687.639,	PAGADOS	SPTBRE	03 2.021



Con todo respeto le solicito al despacho incluir dentro de las evidencias probatorias arrimadas al expediente en la **CONTESTACION DE LA DEMANDA**, los anteriores **COMPROBANTES DE PAGO** efectuados conforme lo exige el **ARTICULO 394 NMRL 4° del C. G. del P.**

AL HECHO SEXTO, ES CIERTO,

Ahora bien, en relación a los demás hechos de la demanda esto continúan incólumes, pues no fueron objeto de observaciones en el escrito de reforma de la demanda examinada

AL HECHO SÉPTIMO, NO NOS CONSTA, por tratarse de una actuación ejecutada entre los terceros ajenos a mis PODERDANTES

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA .-

De la misma manera continúan sin modificación o alteración alguna las sustentaciones y fundamentos de derecho expuestos por este defensor en el escrito de contestación de la demanda primigenia incluyendo las EXCEPCIONES PROPUESTAS, pues esta no fueron objeto de REFORMA ni de comentario alguno

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en el libelo de la demanda, al considerar, que no le asiste razón ni fundamentos fácticos ni jurídicos ni probatorios, menos aún mérito alguno, a la parte actora **ANGELA MARIA DIAZ VIVAS**, para iniciar una acción judicial civil, con el pleno conocimiento de haber recibido los dineros causados por los arrendamientos cobrados, en la demanda examinada, tal como se demuestra con las evidencias probatorias documentales adjuntas, al presente escrito

Por lo anterior, de una manera respetuosa, le solicito al despacho, declare la improcedencia de la totalidad de las pretensiones que contienen el libelo de la Demanda por carecer de sustentación legal, y por estar fundadas en situaciones fácticas inexistentes, amañadas, temerarias y de mala fe, como consecuencia de lo anterior, se Declare que mi Poderdante se encuentra a paz y salvo por todo concepto referidos a los presuntos valores adeudados por los **ARRENDAMIENTOS ADEUDADOS**, hasta la fecha .-

FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURIDICOS DE LA DEFENSA

De las sustentaciones y fundamentos facticos jurídicos efectuados en el devenir de este escrito, se infiere que la parte actora, informa al despacho que mi Poderdante y la parte actora suscribieron un **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**



DE BIEN INMUEBLE, de esta ciudad, cuantificando un canon de arrendamiento que se ha incrementado conforme a las cláusulas del mismo

De la misma manera narra que la parte DEMANDADA, no ha cancelado a esta data los CANONES DE ARRENDAMIENTOS causados desde el mes de JULIO del 2.020, hasta esta fecha

En corolario a lo anterior cuantifica el valor del canon de arrendamiento mensual y demás pormenores de este evento jurídico

Ahora bien, en relación al valor mensual del canon de arrendamiento presuntamente adeudado por valor de 1.881.347, incluye el valor del IVA, me permito aclarar respetuosamente al despacho

Este valor contiene una REBAJA del 30% acordada con la señora **DIAZ VIVAS y el propietario del inmueble SEÑOR CERVULO SEGURA MARIN**, correspondiente a los meses de JUNIO, JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE, Y OCTUBRE del 2.020, como consecuencia de las circunstancias de la PANDEMIA del VIRUS COVID – 19 que afectó de manera notoria mi PODERDANTE, ante el cierre del establecimiento de comercio por más de **CUATRO MESES, DURANTE EL AÑO 2,020**

Así las cosas, como MI PODERANTE incluyó la mencionada rebaja de manera indebida, durante los meses ABRIL Y MAYO, la cual no estaba aprobada para estos meses, efectuando posteriormente el pago de estos excedentes, por los meses mencionados por un valor total de \$1.612.583,00, consignados en la cuenta personal de la parte actora el 20 de octubre del 2.020, quedando a paz y salvo por este concepto reclamado

Ante este panorama factico, como la vigencia del CONTRATO DEL ARRENDAMIENTO tiene una fecha de vencimiento 07 de octubre de cada año, también se efectuó un acuerdo entre los contratantes, de **NO INCREMENTAR el CANON DE ARRENDAMIENTO, para la vigencia del año 2.021**, una vez finalizada para esa data la vigencia del DESCUENTO del 30%, quedando un valor a cancelar durante la vigencia del año 2.021, por un valor de \$2.687.739.00 incluyendo el IVA, valores que se han cancelado de manera oportuna hasta esta instancia, como consta en los COMPROBANTES DE PAGO, que se adjuntan al expediente, correspondiente a los meses de **ABRIL, MAYO, JUNIO, JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE, OCTUBRE de 2.020 y NOVIEMBRE DICIEMBRE 2.020 enero febrero y marzo DEL 2.021**, consignaciones efectuadas mes a mes por transferencia electrónica a la **CUENTA DE AHORRO DEL BANCO AV VILLAS cuyo titular es la señora ANGELA MARIA DIZ VIVAS**, como consta en las evidencias probatorias que se adjuntan a este escrito,

Este comportamiento demuestra que mi PODERDANTE se encuentra al día con los CANONES de arrendamiento RECLAMADOS por la parte actora, el cual lo habilita para ser escuchado en la presente actuación procesal, tal como lo advierte el despacho en el AUTO INTERLOCUTORIO de admisión de la DEMANDA, conforme lo establece el artículo 384 del C. G. del P. NUMERAL 4°

Como consecuencia del anterior comentario, no es de recibo para este togado el comportamiento desleal, mendaz y de mala fe de la parte actora, al haber recibido los valores aquí reclamados, actuando de una manera temeraria y faltando a la verdad, con deslealtad procesal, afirmando la presencia de unos valores adeudados que ya había recibido y previamente consignados en su cuenta personal de ahorros del BANCO AV VILLAS como ya se dijo



En este aspecto es importante reiterar el comportamiento abusivo desplegado por la parte actora en los pagos, pues presenta en algunos casos unos recibos de cobro del cual se adjunta un comprobante NUMERO 98324 COMPROBANTE DE VENTA, en las cuales al efectuar el pago, los bancos no los recibe por no tener el numero de la cuenta a consignar por convenio expreso con la entidad bancaria, lo que implica un cumulo de talanqueras y la inducción a los comportamientos de mora del arrendatario que le dificulta su pago oportuno

Analizado de fondo el texto normativo referido al articulo 384 del C. G. del P. en la parte final del NUMERAL 4°, castiga la actitud maliciosa de aquel DEMANDANTE, que pone en funcionamiento la jurisdicción civil, sin una justa causa, sin tener los elementos facticos ni jurídicos ni probatorios conforme a derecho para sustentar su pretensiones, cuando pretenda cobrar los cánones de arrendamientos que ya ha recibido, como aplica en nuestro caso en particular, la cual respetuosamente le solicito al despacho le de aplicación a este inciso del texto normativo analizado

Considera este togado de notoria importancia, hacer referencia a la comunicación recibida de la parte actora **ANGELA MARIA DIAZ VIVAS - PROMOINMUEBLES, calendada el 05 de octubre del 2.020**, en las cuales en el segundo inciso de la primera pagina anota **“ No teníamos conocimiento de los valores que usted transfirió a nuestra cuenta, no obstante, una vez identificamos las transacciones, esos dineros fueron transferidos a la Compañía Aseguradora El Libertador, para que ellos se comuniquen con ustedes”**

Del texto anterior, se infiere de una manera razonable, que desde el 05 de octubre del 2.020, y con antelación a esa data, la parte ARRENDADORA tenía pleno conocimiento de haber recibido los CANONES DE ARRENDAMIENTO causados a esa calenda, por el año 2.020, es decir, al 05 de octubre del 2.020 mi poderdante se encontraba a PAZ Y SALVO con la parta ARRENDADORA, sin embargo aflora su mendacidad y mala fe al iniciar el mes de esta anualidad presente una acción judicial, sin ningún mérito ni probatorio, ni fáctico, ni jurídico, como se demuestra con las evidencias probatorias que se adjuntan al expediente.-

Atendiendo estas reflexiones fácticas, jurídicas y probatorias, a juicio de este togado considera que le asiste razón, a mi PODERDANTE respecto de la aplicación sancionatoria a la parte **DEMANDANTE ANGELA MARIA DIZ VIVAS, contenida en el ARTICULO 384 NUMERAL 4°C. G. del P. el cual preceptúa**

“Cuando se resuelva la excepción de pago, o la del desconocimiento del carácter de arrendador, se condenará al vencido a pagar a su contraparte una suma igual al TREINTA (30%) por ciento de cantidad depositada o debida”

MEDIOS DE PRUEBA

DOCUMENTALES

Téngase en cuenta los documentos aportados por la Demandante, en el escrito de la demanda, igualmente adjunto los siguientes documentos, para que sean valorados por el despacho en el momento procesal oportuno :



Copia de las **CONSIGNACIONES** mediante el sistema de **TRANSFERENCIA ELECTRONICA** efectuadas **AL BANCO AV VILLAS CUENTA DE AHORROS numero 764-734914-91**, a nombre de la **DEMANDANTE ANGELA MARIA DIAZ VIVAS**, por el mes de **ABRIL DEL 2.020** , por valor de \$1.881.347.00

Copia de las **CONSIGNACIONES POR TRANSFERENCIA ELECTRONICA** efectuadas **AL BANCO AV VILLAS CUENTA DE AHORROS numero 764-734914-91** a nombre de la **DEMANDANTE ANGELA MARIA DIAZ VIVAS**, por el mes de **MAYO del 2.020** , por valor de \$1.881.347.00

Copia de las **CONSIGNACIONES POR TRANSFERENCIA ELECTRONICA** efectuadas **AL BANCO AV VILLAS CUENTA DE AHORROS numero 764-734914-91** a nombre de la **DEMANDANTE ANGELA MARIA DIAZ VIVAS**, por el mes de **JUNIO del 2.020** , por valor de \$1.881.347.00

Copia de las **CONSIGNACIONES POR TRANSFERENCIA ELECTRONICA** efectuadas **AL BANCO AV VILLAS CUENTA DE AHORROS numero 764-734914-91** a nombre de la **DEMANDANTE ANGELA MARIA DIAZ VIVAS**, por el mes de **JULIO del 2.020** , por valor de \$1.881.347.00

Copia de las **CONSIGNACIONES POR TRANSFERENCIA ELECTRONICA** efectuadas **AL BANCO AV VILLAS CUENTA DE AHORROS numero 764-734914-91** a nombre de la **DEMANDANTE ANGELA MARIA DIAZ VIVAS**, por el mes de **AGOSTO del 2.020** , por valor de \$1.881.347.00

Copia de las **CONSIGNACIONES POR TRANSFERENCIA ELECTRONICA** efectuadas **AL BANCO AV VILLAS CUENTA DE AHORROS numero 764-734914-91** a nombre de la **DEMANDANTE ANGELA MARIA DIAZ VIVAS**, por el mes de **SEPTIEMBRE del 2.020** , por valor de \$1.881.347.00 **PAGO SEPT 21**

Copia de las **CONSIGNACIONES POR TRANSFERENCIA ELECTRONICA** efectuadas **AL BANCO AV VILLAS CUENTA DE AHORROS numero 764-734914-91** a nombre de la **DEMANDANTE ANGELA MARIA DIAZ VIVAS**, por el mes de **OCTUBRE del 2.020** , por valor de \$2.687.639.00 incluido IVA **PAGO OCTUBRE 31**

Copia de las **CONSIGNACIONES POR TRANSFERENCIA ELECTRONICA** efectuadas **AL BANCO AV VILLAS CUENTA DE AHORROS numero 764-734914-91** a nombre de la **DEMANDANTE ANGELA MARIA DIAZ VIVAS**, por el mes de **NOVIEMBRE del 2.020** , por valor de \$2.687.639.00 incluido IVA **PAGADO DICIEMBRE 16 2.020**

Copia de las **CONSIGNACIONES POR TRANSFERENCIA ELECTRONICA** efectuadas **AL BANCO AV VILLAS CUENTA DE AHORROS numero 764-734914-91** a nombre de la **DEMANDANTE ANGELA MARIA DIAZ VIVAS**, por el mes de **DICIEMBRE del 2.020** , por valor de \$2.687.639.00 incluido IVA **PAGADO EL 26 DE DICIEMBRE 2.020**

Copia de las **CONSIGNACIONES POR TRANSFERENCIA ELECTRONICA** efectuadas **AL BANCO AV VILLAS CUENTA DE AHORROS numero 764-734914-91** a nombre de la **DEMANDANTE ANGELA MARIA DIAZ VIVAS**, por el



mes de **ENERO del 2.021** , por valor de \$2.687.739.00 incluido IVA **PAGADO**
18 ENERO 2.021

Copia de las **CONSIGNACIONES POR TRANSFERENCIA ELECTRONICA** efectuadas **AL BANCO AV VILLAS CUENTA DE AHORROS numero 764-734914-91** a nombre de la DEMANDANTE ANGELA MARIA DIAZ VIVAS, por el mes de **FEBRERO del 2.021** , por valor de \$2.687.739.00 incluido IVA , **PAGADO FEBRERO 09 DE 2.021**

Copia de las **CONSIGNACION POR TRANSFERENCIA ELECTRONICA** efectuadas **AL BANCO AV VILLAS CUENTA DE AHORROS numero 764-734914-91** a nombre de la DEMANDANTE ANGELA MARIA DIAZ VIVAS, por el mes de **MARZO del 2.021** , por valor de \$2.687.739.00 incluido IVA , **PAGADO MARZO 03 DE 2.021**

Copia de la **CONSIGNACION POR TRANSFERENCIA ELECTRONICA** efectuada **AL BANCO AV VILLAS CUENTA DE AHORROS número 764-734914-91**, efectuada el 20 de octubre 2.020, a nombre de la DEMANDANTE ANGELA MARIA DIAZ VIVAS, correspondiente a los REAJUSTES de los meses de ABRIL Y MAYO del 2.020, las cuales fueron cancelados con el DESCUENTO DEL 30%, QUE NO FUERON APROBADOS por el propietario del inmueble, por valor de **\$1.612.583,00**, quedando a PAZ Y SALVO por estos meses, subsanando esta irregularidad

SE ADICIONA AL PRESENTE ESCRITO :

Copia consignación **MES DE JUNIO 2.021 2.687.639, PAGADOS JUNIO 04 2.021** efectuado al BANCO AGRARIO

Copia consignación **MES DE JULIO 2.021 2.687.639, PAGADOS JULIO 02 2.021**, efectuado al BANCO AGRARIO

Copia consignación **MES DE AGOSTO 2.021 2.687.639, PAGADOS AGSTO 05 2.021** efectuado al BANCO AGRARIO

Copia consignación **MES DE SEPTMBRE 2.021 2.687.639, PAGADOS SPTBRE 03 2.021** efectuado al BANCO AGRARIO

COPIA recibo de pago numero 98324 FACTURA DE VENTA, expedido por PROMOINMUEBLES de propiedad de la DEMANDANTE, donde se observa que no APARECE el numero del CUENTA para efectuar la consignación del arrendo correspondiente lo que implica la imposibilidad de efectuar el pago en la entidad bancaria

COPIA DE COMUNICACIÓN recibida de la parte actora **LUZ ANGELA DIAZ VIVAS – PROMOINMUEBLES**, fechado el 05 de octubre del 2.020, informando la no aprobación del DESCUENTO del 30% por los meses de **ABRIL Y MAYO** del 2.020, y además anotado en esa fecha del conocimiento de las consignaciones efectuadas a sui favor, entre otros

COPIA DE COMUNICACIÓN. Enviada por mi PODERDANTE LUIS ENRIQUE PEREZ,, calendad el 23 de septiembre del 2.020, Enviada al CORREO ELECTRONICO de la parte actora, **LUZ ANGELA DIAZ VIVAS –**



PROMOINMUEBLES, debidamente recibida por ésta, informando la aceptación del descuento de los cánones de arrendamiento del 30%

Poder Especial amplio y suficiente a mi conferido por LA PARTE demandada **LUIS ENRIQUE PEREZ PALACIOS**,

INTERROGATORIO DE PARTE

Comedidamente solicito al señor juez se sirva fijar fecha y hora, para que bajo la gravedad del juramento, absuelva interrogatorio de parte, que personalmente le formularé a **ANGELA MARIA DIAZ VIVAS, quien funge como DEMANDANTE**, referida a los hechos de la demanda que e se investigan dentro de la presente actuación procesal. -

E X C E P C I O N E S

EXCEPCIONES DE M E R I T O

EXCEPCION DE PAGO

Es evidente que de conformidad con las reflexiones y sustentaciones fácticas, jurídicas y probatorias referidas a los **COMPROBANTES DE CONSIGNACION** por transferencia electrónica, arrimados al expediente a la cuenta de ahorros de la parte actora **ANGELA MARÍA DIAZ VIVAS, del BANCO AV VILLAS** correspondiente a los meses de abril a diciembre del 2.020 y los meses de enero, febrero y marzo del 2.021,

Igualmente el **REEMBOLSO del DESCUENTO del 30% por los meses de ABRIL Y MAYO de 2.020** las cuales no fueron incluidos dentro del descuento del 30% ya dichos, lo que implica que mi PODERDANTE hoy demandado en esta actuación procesal se encuentra a PAZ Y SALVO, por todo concepto con la parte actora,

En consideración a lo anterior, a esta calenda mi PODERDANTE nada le adeuda a la parte ARRENDADORA, con todo respeto le solicito al despacho declare probada la presente **EXCEPCION DE MERITO**, y en consecuencia la aplicación del ARTICULO 384 del C. G. del P, en el NUEMRAL 4° parte final

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION PRETENDIDA



Se refiere a las pretensiones, que contienen el libelo de la DEMANDA incoada por la **DEMANDANTE ANGEL MARIA DIAZ VIVAS**, en virtud a que mi **PODERDANTE LUIS ENRIQUE PEREZ PALACIOS**, nada le adeuda, como se demuestra fehacientemente con las evidencias probatorias documentales arrojadas al cartulario, lo que implica la desestimación de la totalidad de las pretensiones de la Actora, por lo tanto le solicito al despacho declare probada la presente excepción.-

CARENCIA DEL DERECHO

Es utópico pretender el reconocimiento de valor alguno por concepto de unos presuntos valores insolutos por unos cánones de arrendamiento cancelados en su totalidad, desde otrora, lo que implica la ausencia total de cualquier derecho monetario a favor de la parte actora, por lo tanto le solicito al despacho con todo respeto **DECLARE PROBADA** la presente excepción, sin ninguna otra condición.-

FALTA DE CAUSA Y COBRO DE LO NO DEBIDO

De las sustentaciones tanto fácticas como jurídicas y aquellas evidencias probatorias documentales arrojadas a la presente actuación procesal, se infiere razonablemente que mi **PODERDANTE** ha cumplido los acuerdos pactados referidos al **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, que motiva esta actuación procesal, en especial como se ha demostrado con las evidencias documentales arrojadas al plenario, y las sustentaciones fácticas expuestas en el presente escrito, al pretender desconocer deliberadamente los pagos efectuados por mi mandante por conceptos y valores que nada le adeuda, por lo tanto le solicito respetuosamente al distinguido juzgador declare probada la presente excepción .-

PRUEBA DE LAS EXCEPCIONES

Téngase como medio de prueba de todas y cada una de las excepciones propuestas los análisis expresados en los hechos y razones de la defensa y las pruebas relacionadas en el acápite medios de prueba

ANEXOS

Los documentos referidos en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES



Para la parte **DEMANDANTE** debe tenerse en cuenta la dirección y correos electrónicos aportados en el libelo de la DEMANDA incoada

En relación a mi **PODERDANTE, LUIS ENRIQUE PEREZ PALACIOS**, cualquier notificación será recibida en la siguiente dirección **CARRERA 17 NUMERO 36 – 12 BARRIO ATANASIO GIRADOT TELEFONO 4384444**

CORREO ELECTRONICO : . recursosalnatural@hotmail.com

Este servidor recibirá notificaciones en mi oficina de ABOGADO, ubicada en la **AVENIDA 6° - A NORTE NUMERO 46 – N -20 URBANIZACION EL BOSQUE TELEFONO 6659545 CELULAR 3174350096**

CORREO ELECTRÓNICO : juridico@multiconstructora.com

En los anteriores términos doy por contestada la presente **DEMANDA VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**, incoada por la señora **ANGELA MARIA DIAZ VIVAS MORALES**, solicitando al señor Juez, reconocerme personería Jurídica en la Primera Providencia que dicte.

Del señor Juez,

JOSE MARIA GUTIERREZ QUINTERO
C. C. # 14.991.026 de Cali
T. P. No. 94.685 del C. S. de la J.

Comprobante

de pago en línea



BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S A

Pago realizado por: JOHN HUMBERTO PEREZ HERRERA

Nro. de factura: 898

Descripción del pago: Pago Depósitos Judiciales por canal PSE

Nro. de referencia: 181.143.230.242

Nro. de referencia 2: CC

Nro. de referencia 3: 1118290617

Fecha y hora de la transacción: Viernes 4 de Junio de 2021 03:47:21 PM

Nro. de comprobante: 00001

Valor pagado: \$ 2,695,639.00

Cuenta: *****0725

Bancolombia S.A.

Comuníquese con nuestra Sucursal Telefónica Bancolombia: Bogotá 343 0000 - Medellín 510 9000 - Cali 554 0505 - Barranquilla 361 8888 - Cartagena 693 4400 - Bucaramanga 697 2525 - Pereira 340 1213 - El resto del país 01 800 09 12345 - Sucursales Telefónicas en el exterior: España 900 995 717 - Estados Unidos 1866 379 9714, en caso de recibir una alerta o notificación de una transacción que presenta alguna irregularidad.

Bancolombia nunca le solicitará sus datos personales o de sus productos bancarios mediante vínculos de correo electrónico. En caso de recibir alguno, repórtelo de inmediato a correosospchoso@bancolombia.com

Comprobante

de pago en línea



BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S A

Pago realizado por: JOHN HUMBERTO PEREZ HERRERA

Nro. de factura: 1729

Descripción del pago: Pago Depósitos Judiciales por canal PSE

Nro. de referencia: 181.143.230.242

Nro. de referencia 2: CC

Nro. de referencia 3: 1118290617

Fecha y hora de la transacción: Viernes 2 de Julio de 2021 02:56:47 PM

Nro. de comprobante: 00001

Valor pagado: \$ 2,695,639.00

Cuenta: *****0725

Bancolombia S.A.

Comuníquese con nuestra Sucursal Telefónica Bancolombia: Bogotá 343 0000 - Medellín 510 9000 - Cali 554 0505 - Barranquilla 361 8888 - Cartagena 693 4400 - Bucaramanga 697 2525 - Pereira 340 1213 - El resto del país 01 800 09 12345 - Sucursales Telefónicas en el exterior: España 900 995 717 - Estados Unidos 1866 379 9714, en caso de recibir una alerta o notificación de una transacción que presenta alguna irregularidad.



Banco Agrario de Colombia
Hay más campo para todos

www.bancoagrario.gov.co

/mibancoagrario

@mibancoagrario

Depósitos Judiciales

02/07/2021 02:58:14 PM

COMPROBANTE DE PAGO

Código del Juzgado	760012041005
Nombre del Juzgado	005 CIVIL MUNICIPAL CALI
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	DEPOSITO
Numero de Proceso	76001400300520210005000
Tipo Identificación del Demandante	Cédula de Ciudadania
Identificación Demandante	29178288
Razón Social / Nombres Demandante	ANGELA MARIA
Apellidos Demandante	DIAZ VIVAS
Tipo Identificación del Demandado	Cédula de Ciudadania
Identificación Demandado	1118290617
Razón Social / Nombres Demandado	LUIS ENRIQUE
Apellidos Demandado	PEREZ PALACIOS
Valor de la Operación	\$2,687,639.00
Costo Transacción	\$6.723,00
Iva Transacción	\$1.277,00
Valor total Pago	\$2.695.639,00
No. Trazabilidad (CUS)	1045846072
Entidad Financiera	BANCOLOMBIA
Estado	APROBADA

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio.cliente@bancoagrario.gov.co
www.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

DIAZ VIVAS ANGELA MARIA

CRA. 63 A NO. 5 - 41

Teléfonos: 5130000

NIT: 29178288 M.A.

E-mail: documentos@promoinmuebles.com.co

Ciudad: Cali

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

No. F1 117954

SEÑORES: PEREZ PALACIOS LUIS ENRIQUE		CC/NIT: 1118290617		Fecha Factura Julio 01, 2021		Fecha Vencimiento Julio 06, 2021	
DIRECCION: CR 15 31 39		Inmueble388		Teléfono:		Ciudad: Cali	
Item	DESCRIPCION	MANDANTE	CC/NIT	Tipo Regimen	VALOR	IVA del 19%	
1	Canon Julio2021 CARRERA 15 31 39	SEGURA MARIN CERVULO	2439395	C	\$ 2,258,520	\$ 429,119	
Las retenciones practicadas se deberán realizar a nombre del MANDANTE quien es el propietario del Inmueble y beneficiario de los arrendamientos. LA INMOBILIARIA únicamente cumple la función de intermediación. Lo anterior para dar cumplimiento con lo establecido en el art. 394 del E.T.							
SON: DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE...					SUBTOTAL:		\$ 2,258,520
Retencion: \$ 0 Retelva: \$ 0					IVA del 19%:		\$ 429,119
Retelca: \$ 0 Bomberil: \$ 0					TOTAL:		\$ 2,687,639
Avisos: \$ 0					FIRMA Y SELLO (RECIBIDO):		
IMPORTANTE: LA PRESENTE FACTURA SE ASIMILA EN SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO (ARTICULO 774 DEL CODIGO DE COMERCIO)					IMPORTANTE: En consecuencia la falta de factura no exime al arrendatario del pago oportuno del canon de arrendamiento.		

Número de Autorización: 18764011709788 Vigencia: 2021-03-19 - 2021-09-18 Rango Autorizado: Desde F1 115822 Rango Autorizado: Hasta F1 130000



Hora de expedición : 10:36:20-05:00

Forma de pago : Contado - Tipo de pago: No especificado

Generado por software SIMI® Tecnología de Administración Empresarial Ltda Nit - 900019997

Proveedor tecnológico Cadena SA Nit - 890930534

COFE: asc00b103f7d41fea0401c02e358b94025b460e59835f6523211993ced744583dd8165986b88acfd38b9ad86ebb7ab0f

PSE**PSE BBVANET-CASH****CONFIRMACION DE SOLICITUD****Empresa:** BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S A**N° Confirmación:** 3087**Fecha:** 21/08/05**N° Cuenta a Debitar:** 0013-0227-00-0100032471**Valor:** 2,695,639.00**Referencia :** 181.143.230.242**SU PAGO HA SIDO REALIZADO SATISFACTORIAMENTE****Imprimir****Pulse el botón "Continuar" para cerrar esta sesión y continuar con el proceso de pago.**



Banco Agrario de Colombia
Hay más campo para todos

www.bancoagrario.gov.co

[/mibancoagrario](#)

[/m.bancoagrario](#)

Depósitos Judiciales

05/08/2021 02:37:16 PM

COMPROBANTE DE PAGO	
Código del Juzgado	760012041005
Nombre del Juzgado	005 CIVIL MUNICIPAL CALI
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	DEPOSITO
Numero de Proceso	76001400300520210005000
Tipo Identificación del Demandante	Cédula de Ciudadania
Identificación Demandante	29178288
Razón Social / Nombres Demandante	ANGELA MARIA
Apellidos Demandante	DIAZ VIVAS
Tipo Identificación del Demandado	Cédula de Ciudadania
Identificación Demandado	1118290617
Razón Social / Nombres Demandado	LUIS ENRIQUE
Apellidos Demandado	PEREZ PALACIOS
Valor de la Operación	\$2,687,639.00
Costo Transacción	\$6.723,00
Iva Transacción	\$1.277,00
Valor total Pago	\$2.695.639,00
No. Trazabilidad (CUS)	1085137434
Entidad Financiera	BANCO BBVA COLOMBIA S.A.
Estado	APROBADA

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio.cliente@bancoagrario.gov.co

www.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

DIAZ VIVAS ANGELA MARIA

CRA. 63 A NO. 5 - 41

Teléfonos: 5130000

NIT: 29178288 M.A.

E-mail: documentos@promoinmuebles.com.co

Ciudad: Cali

FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA

No. F1 118617

SEÑORES: PEREZ PALACIOS LUIS ENRIQUE		CC/NIT: 1118290617		Fecha Factura Agosto 01, 2021		Fecha Vencimiento Agosto 05, 2021	
DIRECCION: CR 15 31 39		Inmueble388		Teléfono:		Ciudad: Cali	
Item	DESCRIPCION	MANDANTE	CC/NIT	Tipo Regimen	VALOR	IVA del 19%	
1	Canon Agosto2021 CARRERA 15 31 39	SEGURA MARIN CERVULO	2439395	C	\$ 2,258,520	\$ 429,119	
Las retenciones practicadas se deberán realizar a nombre del MANDANTE quien es el propietario del inmueble y beneficiario de los arrendamientos. LA INMOBILIARIA únicamente cumple la función de intermediación. Lo anterior para dar cumplimiento con lo establecido en el art. 394 del E.T.							
SON: DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE...					SUBTOTAL: \$ 2,258,520		
Retencion: \$ 0		Retelva: \$ 0		IVA del 19%: \$ 429,119			
Retelca: \$ 0		Bomberil: \$ 0		TOTAL: \$ 2,687,639			
Avisos: \$ 0				FIRMA Y SELLO (RECIBIDO):			
IMPORTANTE: LA PRESENTE FACTURA SE ASIMILA EN SUS EFECTOS A LA LETRA DE CAMBIO (ARTICULO 774 DEL CODIGO DE COMERCIO)		IMPORTANTE: En consecuencia la falla de factura no exime al arrendatario del pago oportuno del canon de arrendamiento.					

Número de Autorización: 18764011709788 Vigencia: 2021-03-19 - 2021-09-18 Rango Autorizado: Desde F1 115822 Rango Autorizado: Hasta F1 130000

Hora de expedición : 09:49:55-05:00

Forma de pago : Contado - Tipo de pago: No especificado

Generado por software SIMI® Tecnología de Administración Empresarial Ltda Taa Ltda Nit - 900019997

Proveedor tecnológico Cadena SA Nit - 890930534

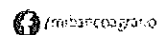
CUFE: dd09d2b3fdeb4dc7888d1446845651789057ab7259657f36295eb4ee1c5a3c7386d431e4b3eedab10f586a048f25c4

PSE**PSE BBVANET-CASH****CONFIRMACION DE SOLICITUD****Empresa:** BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S A**N° Confirmación:** 3140**Fecha:** 21/09/03**N° Cuenta a Debitar:** 0013-0227-00-0100032471**Valor:** 2,695,639.00**Referencia :** 181.143.230.242**SU PAGO HA SIDO REALIZADO SATISFACTORIAMENTE****Imprimir****Pulse el botón "Continuar" para cerrar esta sesión y continuar con el proceso de pago.**

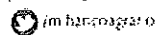


Banco Agrario de Colombia
Hay más campo para todos

www.bancoagrario.gov.co



fb/bancoagrario



tm/bancoagrario

Depósitos Judiciales

03/09/2021 04:18:46 PM

COMPROBANTE DE PAGO

Código del Juzgado	760012041005
Nombre del Juzgado	005 CIVIL MUNICIPAL CALI
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	DEPOSITO
Numero de Proceso	76001400300520210005000
Tipo Identificación del Demandante	Cédula de Ciudadania
Identificación Demandante	29178288
Razón Social / Nombres Demandante	ANGELA MARIA
Apellidos Demandante	DIAZ VIVAS
Tipo Identificación del Demandado	Cédula de Ciudadania
Identificación Demandado	1118290617
Razón Social / Nombres Demandado	LUIS ENRIQUE
Apellidos Demandado	PEREZ PALACIO
Valor de la Operación	\$2,687,639.00
Costo Transacción	\$6.723,00
Iva Transacción	\$1.277,00
Valor total Pago	\$2.695.639,00
No. Trazabilidad (CUS)	1117979651
Entidad Financiera	BANCO BBVA COLOMBIA S.A.
Estado	APROBADA

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500, resto del país 01 8000 91 5000. servicio.cliente@bancoagrario.gov.co
www.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.