

**SEÑOR**

**JUEZ 6 CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

**E. S. D.**

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL SUMARIO**

**DEMADANTE: LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA**

**DEMANDADA: EMILDA SANCHEZ LERMA y OTRA**

**RADICACION: 2020 - 00310**

LUIS ALBERTO MORALES ARANGO, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con cedula de ciudadanía No.16.769.349 de Cali, abogado en ejercicio, portador de la tarjeta profesional No.105.788 del C.S.J., obrando en calidad de apoderado judicial de la señora EMILDA SANCHEZ LERMA, mayor de edad, vecina de Cali, dentro del término legal, mediante el presente escrito me permito dar contestación a la presente demanda conforme a los siguientes términos:

### **HECHOS**

AL PRIMER HECHO: Es cierto que la señora LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA, fue coarrendataria de la casa ubicada en la carrera 49 No.54 D - 04 del barrio Ciudad Córdoba Reservado, según consta en el contrato de arrendamiento No. W07355011 del día 26 de octubre de 2018, firmado por la precitada demandante RODRIGUEZ SIERRA.

AL SEGUNDO HECHO: Es cierto según consta en el contrato de arrendamiento No. W07355011 del día 26 de octubre de 2018, firmado por mi poderdante la señora EMILDA SANCHEZ LERMA como arrendadora, VIVINA SIERRA JARAMILLO como arrendataria y LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA como coarrendataria.

AL TERCER HECHO: Es cierto según consta en el contrato de arrendamiento No. W07355011 del día 26 de octubre de 2018.

AL CUARTO HECHO: Es falso toda vez que mi poderdante señora EMILDA SANCHEZ, vino a requerir verbalmente a la señora LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA el día 13 de mayo de 2019 y como quiera que no hubo solución al respecto, mi poderdante optó por enviar un REQUERIMIENTO por escrito dirigido a las señoras VIVIANA VIVINA SIERRA JARAMILLO y LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA, el día 31 de mayo de 2019, donde les informo la terminación del contrato por incumplimiento de la arrendataria en el pago de los cánones de arrendamiento.

AL QUINTO HECHO: No me consta que se pruebe.

AL SEXTO HECHO: Las relaciones de familiaridad entre las señoras VIVIANA SIERRA JARAMILLO y LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA, no vienen al caso que nos ocupa.

AL SEPTIMO HECHO: Es cierto lo expuesto por la parte demandante y según lo consiente mi poderdante.

AL OCTAVO HECHO: Es cierto según consta en el documento escrito enviado por mi poderdante EMILDA SANCHEZ LERMA a las señoras VIVIANA SIERRA JARAMILLO y LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA, mediante el cual se avisa dar por terminado el contrato de arrendamiento por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.

AL NOVENO HECHO: Es cierto que entre las señoras VIVIANA SIERRA JARAMILLO y mi poderdante se realizó una conciliación en ante la Juez de Paz de la comuna 10 el día 4 de julio de 2019, consistente en lo siguiente:

1. Mi poderdante la señora EMILADA SANCHEZ LERMA, no le iba a cobrar los cánones de arrendamiento de los meses de abril, mayo y junio de 2019 ni tampoco le iba a cobrar \$200. 000.00 de los meses anteriores.
2. De otra parte, la señora VIVINA SIERRA JARAMILLO, entregaría la casa el día 26 de agosto de 2019 y cancelaría y pondría a paz y salvo los servicios públicos.

Cabe anotar que dicha conciliación fue incumplida por la señora arrendataria VIVINA SIERRA JARAMILLO, por lo cual el día 10 de septiembre de 2019 la señora LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA, envió por vía WHATS APP, la siguiente comunicación. “Doña EMILDA, 1º. Usted está incumpliendo por que rompió el acuerdo que usted hizo ante un Juez de Paz, está en desacato. 2º. Ante un proceso Judicial usted está en mora porque el ultimo canon que me cancelo fue del 26 de marzo al 26 de abril, allí solo pago \$600. 000.00 quedo debiendo \$200. 000.00 porque el canon mensual es de \$800. 000.00 por lo tanto esta en mora de 5 meses. Por lo tanto, ante un Juez, usted no podrá pronunciar palabra alguna.”

“escribale eso, cuidado lo reenvía directamente que yo escribí doña Emilda”.

AL DECIMO HECHO: Es cierto según consta en el acta de conciliación

AL DECIMO PRIMER HECHO: Es cierto, la Señora LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA, porque se creía que la señora VIVIAN SIERRA JARAMILLO, iba a cumplir el acuerdo pactado ante la Juez de Paz, sin embargo, mi poderdante la señora EMILDA SANCHEZ, el día 11 de julio de 2019 le envió a la señora LINA, foto por el WHATS APP del acuerdo conciliatorio.

AL DECIMO SEGUNDO HECHO: Es falso toda vez que mi poderdante la señora EMILDA SANCHEZ, el día 11 de julio de 2019 le envió a la señora LINA, foto por el WHATS APP del acuerdo conciliatorio.

AL DECIMO TERCER HECHO: Es parcialmente cierto que mi poderdante haya realizado un nuevo acuerdo con la señora VIVINA SIERRA JARAMILO, toda vez que si bien es cierto se tuvo la intención de que la señora VIVINA SIERRA le entregara a mi poderdante la casa y le hiciera una consignación por valor \$400.000.00 pesos, también es cierto que mi poderdante solo se vino a enterar de la consignación del precitado valor a finales del mes de septiembre de 2019. Más aun cuando la señora VIVINA había quedado de entregar la casa el día 5 de septiembre de 2019.

Cabe anotar que todos los acuerdos verbales y escrito realizados con la señora VIVINA SIERRA, nunca fueron cumplidos y así mismo se tiene que la señora coarrendataria LINA MARIA RODRIGUEZ, siempre estuvo al tanto de las conversaciones y de los acuerdos realizados con mi poderdante e incumplidos por parte de la señora arrendataria VIVINA SIERRA.

AL DECIMO CUARTO HECHO: las condiciones del contrato inicial no cambiaron con la información de la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento. Y si bien es cierto mi poderdante hizo un acuerdo de no cobrar los cánones de arrendamiento con el fin de que la arrendataria VIVINA SIERRA JARAMILO entregara el inmueble, también es cierto que dicha arrendataria incumplió el acuerdo, por lo cual mi poderdante le toco dejar sin efecto dicho acuerdo y opto por presentar una demanda de restitución de bien inmueble y continuar recibiendo los cánones de arrendamiento por parte de la señora coarrendataria LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA.

AL DECIMO QUINTO HECHO: Es cierto toda vez que la señora VIVINA SIERRA JARAMILO al incumplir los acuerdos ante la Juez de Paz, a mi poderdante le toco presentar demanda de restitución de bien inmueble según consta en el Auto interlocutorio No.1337 del 8 de octubre de 2019 del Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas de esta ciudad de Cali, radicado bajo el No.2019 - 00568. Y así mismo

continuar con el cobro respectivo de los cánones de arrendamiento a la coarrendataria LINA MARIA RODRIGUEZ.

AL DECIMO SEXTO HECHO: Es cierto toda vez que, al incumplirse los acuerdos ante la Juez de paz, dichos acuerdos quedan sin efecto por lo cual la misma ley prevé la opción de demandar por vía judicial como en efecto lo hizo mi poderdante y así las cosas, la deudas contraídas en el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO por las señoras VIVINA SIERRA JARAMILO y LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA, permanecían vigentes. no existe prueba alguna de que la señora demandante haya sido amenazada, salvo que haya tomado la advertencia de demanda por amenaza

AL DECIMO SEPTIMO HECHO: Es cierto toda vez que, si bien la señora demandante LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA realizo una consignación POR VALOR DE \$400.000.00 pesos en favor de mi poderdante señora EMILDA SANCHEZ LERMA, el cual nunca se pagó interés.

AL DECIMO OCTAVO HECHO: No me consta que se pruebe.

AL DECIMO NOVENO HECHO: Es cierto según comprobantes de pago aportadas por la parte demandante.

AL VIGESIMO HECHO: Es cierto que la parte demandante demostró haber pagado la suma de \$5.001.120 pesos, pero esto fue un pago legal, estipulado en el contrato de arrendamiento No. W07355011 del día 26 de octubre de 2018, firmado por la señora demandante LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA como coarrendataria. Así mismo se tiene que el día 4 de julio de 2019 no se terminó el contrato toda vez que la arrendataria señora VIVINA SIERRA incumplió el acuerdo y por lo tanto el contrato continuo vigente hasta el pago total de los cánones de arrendamiento y la entrega del inmueble.

AL VIGESIMO PRIMER HECHO: Es parcialmente cierto toda vez que mi poderdante señora EMILDA SANCHEZ LERMA, ante el incumplimiento por parte de la señora VIVIANA SIERRA se vio en la obligación de presentar una demanda de restitución de inmueble para que mediante una orden Judicial se le entregara el precitado inmueble.

las llaves de la casa arrendada nunca fueron entregadas en manos de mi poderdante señora EMILDA SANCHEZ LERMA, sino que fueron dejadas encima de la vitrina del negocio de mi poderdante.

AL VIGESIMO SEGUNDO HECHO: No me consta que se pruebe.

AL VIGESIMO TERCER HECHO: Se retira de nuevo que si bien es cierto se hizo un acuerdo entre la señora VIVIANA SIERRA y mi poderdante EMILDA SANCHEZ LERMA, también es cierto que la señora VIVIANA SIERRA incumplió dicho acuerdo por lo cual mi poderdante arrendadora opto por cobrarle los arriendos legales a la señora Coarrendataria LINA MARIA RODRIGUEZ y demandar judicialmente por restitución de bien inmueble por lo cual dicho proceso cursa en el Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas de esta ciudad de Cali, radicado bajo el No.2019 - 00568

AL VIGESIMO CUARTO HECHO: Si bien es cierto el acuerdo entre las contratantes pueden cambiar las condiciones del contrato de arrendamiento, también es cierto que el incumplimiento de dichos acuerdos vuelve a dejar en estado inicial las reglas contempladas en el contrato de arrendamiento firmado por las partes VIVINA SIERRA JARAMILLO, LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA, y EMILDA SANCHEZ LERMA

Curiosamente la parte demandante no ilustro al señor Juez que debido al incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento y al incumplimiento de

los acuerdos ante el Juez de Paz, existe un proceso de restitución de bien inmueble presentado por mi poderdante señora EMILDA SANCHEZ LERMA contra la señora VIVINA SIERRA JARAMILLO, cuya demanda fue admitida mediante Auto interlocutorio No.1337 del 8 de octubre de 2019 del Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas de esta ciudad de Cali, radicado bajo el No.2019 - 00568.

AL VIGESIMO QUINTO HECHO: Es cierto según solicitud de conciliación aportada al proceso por la parte demandante, sin embargo no le cabe derecho alguno toda vez que las obligaciones contraídas en el contrato de arrendamiento No. W07355011 del día 26 de octubre de 2018, firmado por la señora demandante LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA nunca cesaron tanto así que reitero sobre la existencia de un proceso Judicial impetrado por mi poderdante EMILDA SANCHEZ LERMA en contra de la señora VIVINA SIERRA JARAMILLO.

### **A LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones y asimismo me permito solicitarle a su señoría lo siguiente:

1o. Sírvase señor Juez abstenerse de Declarar que la obligación contractual entre las señoras VIVINA SIERRA JARAMILLO (arrendataria), LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA (Coarrendataria) y EMILDA SANCHEZ LERMA (Arrendadora) contenida en el contrato de arrendamiento No. W07355011 del día 26 de octubre de 2018, sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 49 No.54 D - 04 del barrio Ciudad Córdoba reservado de la ciudad de Cali, ceso o concluyo el día 4 de julio de 2019.

2o. Sírvase señor Juez abstenerse de declarar una prórroga de contrato de arrendamiento entre las señoras VIVINA SIERRA JARAMILLO (arrendataria), LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA (Coarrendataria) y EMILDA SANCHEZ LERMA (Arrendadora), toda vez que los acuerdos realizados fracasaron y el precitado contrato termino mediante demanda judicial de Restitución de bien inmueble arrendado. (Hechos: 20-3 y 20-4).

3o. Sírvase señor Juez abstenerse de declarar a la señora LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA (Coarrendataria), a paz y salvo, sin obligación alguna con la señora EMILDA SANCHEZ LERMA, toda vez que actualmente las diferencias dinerarias por concepto de deudas derivadas del contrato de arrendamiento No. W07355011 del día 26 de octubre de 2018, se surten en el Juzgado 5 Civil Municipal de esta ciudad, en proceso ejecutivo donde es demandante mi poderdante SANCHEZ LERMA y demandada la señora LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA, bajo el radicado No. 2020 - 00107 - 00.

4o. Sírvase señor Juez abstenerse de ordenar el reintegro de dinero alguno por parte de mi poderdante EMILDA SANCHEZ LERMA (arrendadora), en favor de la señora LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA (Coarrendataria), toda vez que las diferencias dinerarias entre las precitadas arrendadora y coarrendataria se surten en el Juzgado 5 Civil Municipal de esta ciudad, en proceso ejecutivo, radicado bajo el No. 2020 - 00107 - 00.

5º. Sírvase señor Juez condenar en costas a la parte demandante,

## **PRUEBAS Y ANEXOS**

Me permito solicitarle a su Señoría tener y decretar como pruebas las siguientes:

### **1o. DOCUMENTALES:**

a) Foto del contrato de Arrendamiento original firmado por las señoras VIVINA SIERRA JARAMILLO (arrendataria), LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA (Coarrendataria) y EMILDA SANCHEZ LERMA (Arrendadora).

b). Copia original del acuerdo entre las señoras VIVINA SIERRA JARAMILLO (arrendataria), y EMILDA SANCHEZ LERMA (Arrendadora), celebrado con la Juez de Paz de la Comuna 10, el día 4 de julio de 2019.

c). Copia del Auto Interlocutorio No. 1337 del 8 de octubre de 2019 del Juzgado Séptimo de Pequeñas causas y Competencia Multiplex de Cali, del proceso verbal sumario de restitución de inmueble arrendado.

d). Copia del Oficio de embargo No.1359 del 02 de julio de 2020 del Juzgado Quinto Civil Municipal de esta ciudad.

e) cinco fotocopias donde consta conversación del número telefónico No. 3113540299 de mi poderdante EMILDA SANCHES y las señoras LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA (Coarrendataria) y EMILDA SANCHEZ LERMA (Arrendadora).

e) Poder a mi conferido

### **2o. TESTIMONIALES**

Sírvase señor Juez Decretar como pruebas testimoniales las personas que a continuación enunciaré:

a) el señor MIGUEL ANGEL GIRON ECHEVERRY con C.C. No.16.768.486. para que declare sobre todos los hechos de la demanda (hechos; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y la contestación de la demanda, quien se lo caliza en la carrera 49 No. 54 D – 04 de Cali.

correo electrónico: mage0969@hotmail.com

b) la señora ROSA ETELVINA OSPINA CARDENAS con C.C. No.31.903.974. para que declare sobre todos los hechos de la demanda (hechos; 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 y la contestación de la demanda, quien se lo caliza en la carrera 49 No. 54 D – 20 de Cali.

correo electrónico: rosae.ospinacardenas @Gmail. com

### **INTERROGATORIO DE PARTE**

Sirve Decretar el interrogatorio de parte, para interrogar a la parte demandante señora LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA, mayor de edad y vecina de esta ciudad, para que responda 10 preguntas que le hare en forma personal o virtual y en

audiencia pública, por lo cual solicito desde ya su señoría se sirva fijar fecha y hora para tal diligencia.

Sírvase decretar el interrogatorio para que para que el testigo de la demandante señor CARLOS ALBERTO SIERRA, mayor de edad y vecino de esta ciudad, para que responda 10 preguntas que le hare en forma personal o virtual y e audiencia pública, por lo cual solicito desde ya su señoría se sirva fijar fecha y hora para tal diligencia.

Sírvase decretar interrogatorio para que para que la testigo de la demandante señora ESTHER INES CUERO, mayor de edad y vecina de esta ciudad, para que responda 10 preguntas que le hare en forma personal o virtual y en audiencia pública, por lo cual solicito desde ya su señoría se sirva fijar fecha y hora para tal diligencia

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

La presente contestación de la demanda me permito fundamentarla en las siguientes normas constitucionales y legales:

CONSTITUCION POLITICA: Artículos: 1, 2, 3, 4, 42

CODIGO GENRAL DEL PROCESO: Artículos: 390 y SS

CODIGO CIVIL: Artículos: 1494, 1502, 1503, 1608.

### **NOTIFICACIONES**

Las notificaciones las recibiremos así:

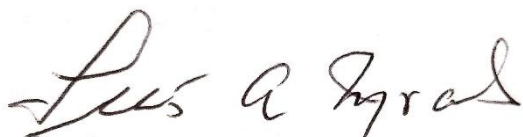
El demandante recibirá notificaciones en la carrera 67 No. 1 C - 10 Cali  
correo electrónico:linamariarodsi@gmail.com

Apoderado de la parte demandante en la carrera 67 No. 1C - 10 Cali  
correo electrónico: efradel@hotmail.com

La parte demandada en la en la carrera 49 No.54 D - 04 del barrio Ciudad  
Córdoba reservado de la ciudad de Cali.  
correo electrónico:emilsanler@hotmail.com

Apoderado de la parte demandada en la Carrera 6 No.11 - 57 Of. 202 A Cali  
correo electrónico: lullí 1969 @hotmail.com.

Atentamente,



**LUIS ALBERTO MORALES ARANGO**  
**C.C. No. 16.769.349 de Cali**  
**T.P. No.105.788 del C.S.J.**

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL  
CALLE 12, CARRERA 10, EDIFICIO PALACIO DE JUSTICIA, PISO 9º  
SANTIAGO DE CALI

#### T R A S L A D O

Por el término de Tres (3) días se da traslado a la parte demandante señor LINA MARIA RODRIGUEZ SIERRA de las excepciones de mérito propuesto por el mandatario judicial de la parte demandada EMILDA SANCHEZ LERMA en el presente proceso VERBAL SUMARIO (RADICACION **2020 00310 00**), conforme lo dispone el artículo 391 Inciso 5 del Código General del Proceso en concordancia con lo indicado en el artículo 110 Ibídem, y lo hago constar en la Lista de Traslado número **021** siendo las 7:00 de la mañana.-

Santiago de Cali,  
14 de Octubre de 2020

CAROLINA VALENCIA TEJEDA  
Secretaria