

CONTESTACION DEMANDA RAD. 202300575

Oscar Marino Aponza <oscarmarinoaponzaabogado@hotmail.com>

Mié 22/11/2023 16:54

Para: Juzgado 14 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j14cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 3 archivos adjuntos (6 MB)

CONTESTACION Y PODER.pdf; ANEXOS 1.pdf; EXCEPCIONES PREVIAS.pdf;

DR. OSCAR MARINO APONZA

CEL. 3237341716- 3225407031



Dr. Oscar Marino Aponza
ABOGADO

- Negocios Civiles
- Laborales
- Admistrativos
- Sucesiones
- Demandas contra el Estado
- Seguridad Social

Señor
Juez Catorce (14) Civil Municipal
Cali - Valle
E. S. D.

Referencia: Memorial poder para descorrer traslado y contestar demanda.

MARIA SANTOS PENCUÉ PENCUÉ, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No.66.915.955 de Cali (Valle), con el presente y con el respeto, me permito recurrir a su despacho, a efecto de manifestarle, que he conferido poder especial, amplio y suficiente al doctor **OSCAR MARINO APONZA**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.447.119 de Yumbo (Valle) y tarjeta profesional No.86.677 expedida por el consejo superior de la judicatura, para que en mi nombre y representación, conteste y excepcione la demanda abreviada de restitución de bien inmueble urbano, correspondiente al local comercial, ubicado en la carrera 10 No.15-34 de esta ciudad, propuesta en i contra por la señora **JOHANNA NAVAS CAÑON**, mayor de edad, vecina de esta ciudadanía, identificada con cédula de ciudadanía No.67.032.732 y previo cumplimiento del trámite legal correspondiente, conteste y excepcione la demanda de restitución de local comercial incoada.

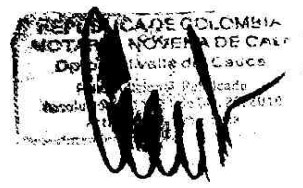
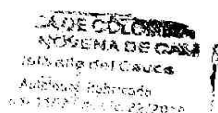
Mi apoderado queda ampliamente facultado para asumir, recibir, transar, conciliar, renunciar, reasumir, sustituir, desistir, descorrer el traslado, formular excepciones, sustituir, pedir y aportar pruebas, interponer recursos y en general ejercitar todas las diligencias judiciales y administrativas necesarias para hacer efectivo este mandato.

Sírvase reconocerle suficiente personería sustantiva a mi apoderado para que asuma este poder.



Cra 4 # 13-97 Oficina 304 Edificio - Oficentro Cali - Colombia

Email : oscarmarinoaponzaabogado@hotmail.com - PBX: 602 896 1275 - Cel: 322 540 7031 - 316 527 1456



Con todo respeto.

Atentamente,

MARIA SANTOS PENCUE
MARIA SANTOS PENCUE PENCUE
C.C.66.915.955 de Cali (Valle)
Correo electrónico: ssantosmaria662@gmail.com

Acepto el poder

Dr. Oscar Marino Aponza
Abogado
PBX: 602 896 1275
322 540 7031
316 527 1456

DR: OSCAR MARINO APONZA
C.C. 16.447.119 de Yumbo (Valle)
T.P.N. 86.677 Cons.Sup.Judicatura.
Correo electrónico: oscarmarinoaponzaabogado@hotmail.com



NOTARIA NOVENA DE CALI

notariacali@yahoo.com.mx

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE
CONTENIDO, FIRMA Y HUELLA**

Ante la Notaria Novena (9) del Círculo de Cali,
Compareció:

PENCUE PENCUE MARIA SANTOS

quien exhibió C.C. 66915955 de

y declaró que la firma y huella que aparecen en el
presente documento son suyas y que el contenido
del mismo es cierto.

zz19p1ppok99okol

CALI 20/11/2023 a las 2:45:30 p. m.

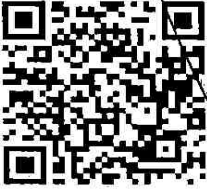
Verifique los datos ingresando a
www.notariaenlinea.com

EMR

Huella

Esta diligencia se tramita a
solicitud del Compareciente.
Previa advertencia del
Decreto 2150/95 y Decreto
2145/63

GIR1BPKYSUSLXYED



Maria Santos
FIRMA

MARIA CECILIA ALVAREZ PEREZ
NOTARIA NOVENA DEL CÍRCULO DE CALI





Dr. Oscar Marino Aponzá
ABOGADO

- Negocios Civiles
- Laborales
- Administrativos
- Sucesiones
- Demandas contra el Estado
- Seguridad Social

Señor
Juez Catorce (14) Civil Municipal
Cali - Valle
E. S. D.

Referencia : Verbal de restitución de bien inmueble urbano.
Demandante : Johanna Navas Cañón.
Demandado : María Santos Pencué Pencué.
Radicación : 76001400301420230057500
Asunto : Contestación de demanda.

OSCAR MARINO APONZA, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.447.119 de Yumbo (Valle) y Tarjeta Profesional No.86.677 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado judicial de la señora **MARIA SANTOS PENCUE PENCUE**, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No.66.915.955 de Cali (Valle), me permito con todo respeto recurrir a su despacho, a efecto de contestar y excepcionar la demanda verbal de restitución de bien inmueble urbano, correspondiente al local comercial, ubicado en la carrera 10 No.15-34 de esta ciudad, propuesta contra la poderdante por la señora **JOHANNA NAVAS CAÑON**, mayor de edad, vecina de esta ciudadanía, identificada con cédula de ciudadanía No.67.032.732, sustento la presente con los siguientes.

HECHOS

- 1) Es cierto, las intervinientes referidas consensuaron el correspondiente contrato.
- 2) Es cierto, en el convenio suscrito así se determinó.
- 3) Es cierto; no obstante, la demandante de manera unilateral modificó la fecha de pago del canon.
- 4) Es cierto, en lo que respecta al contrato; más no en lo relacionado con la esencia de su contenido.
 - 4.1: Es cierto; pero ha de advertirse que la estipulación establecida no tiene sentido, ni validez, en la medida, que tratándose de un contrato de arrendamiento de bien inmueble urbano aplicado a una actividad comercial lícita, el anunciamento, requerimiento o notificación de terminación, de conformidad a lo establecido en el Código de Comercio, aplicado por remisión y consentimiento legal del Código Civil, ha de realizarse con una antelación no menor a 6 meses.

4.2: Es cierto parcialmente, condición que la demandada ha cumplido de manera puntual; advirtiéndole que la última parte del enunciado enerva una condición excesiva, que dista de la esencia del contrato comercial, el cual está reglado por normas y disposiciones del Código de Comercio y por situaciones que hacen parte de la costumbre comercial, la buena fe, la libre expresión y manifestación de desarrollo y realización de los negocios lícitos entre sujetos capaces para convenir y consensuar.

- 5) No es cierto, la demandada ha cumplido de manera puntual y como corresponde con el pago a la demandante de cada uno de los cánones de arrendamiento causados sobre el inmueble ocupado, estando al día por dicho concepto.
- 6) No es cierto, la demandada ha cancelado a la demandante cumplidamente la cuota parte, proporción o porcentaje que le corresponde por concepto del consumo generado por los servicios públicos articulados al bien inmueble como agua, luz y alcantarillado; los cuales por corresponder a una sola matrícula, se causan y llegan a nombre de la demandante; adicionando por no ser detalle menor, que en una época por presentarse inconformidad por la recurrente mientras la prestadora del servicio resolvía recursos y peticiones por cobro excesivo, ambas intervinientes cesaron temporalmente en el pago.
- 7) No me consta, debe probarse; no obstante de conformidad al acta e inspección judicial de restitución de bien inmueble de fecha 10 de noviembre de 2023 del juzgado 14 civil municipal de esta jurisdicción, se constató que existe deterioro físico que amerita intervención, estableciendo la restitución provisional del bien inmueble para efectos de efectuar las reparaciones locativas necesarias; indicando lo anterior, que el contrato de arrendamiento inicial sigue incólume; por cuanto se suspende hasta la restauración del local comercial para su habilitación posterior, previo consenso entre las partes.
- 8) No es cierto, se reitera que la proporción o porcentaje de los recalcados servicios públicos domiciliarios a que hace referencia la demandante, han sido cancelados y en efecto se cancelan en los tiempos razonables por la demandada, estando al día y a paz y salvo por este concepto; ahora bien, respecto a los cánones de arrendamiento, dada la renuencia de la demandante a recibirlos en tiempo y fecha convenido en el contrato de arrendamiento, la poderdante hoy demandada, optó por realizar los pagos periódicos a través de consignación en cuenta habilitada en el Banco Agrario, enviando la prueba de la consignación periódica mensual a la demandante vía correo certificado, tal como en las probanzas que se allegan se establece.

- 9) No me consta, debe probarse; de igual modo indico, que no es cierta la última parte del enunciado; por cuanto la demandada ha cancelado y paga el canon de arrendamiento correspondiente de manera puntual y correcta.

A LAS PRETENSIONES

A LA PRIMERA: Me opongo rotunda y categóricamente a esta pretensión, por cuanto parte de una premisa o suposición falsa; toda vez que la demandada ha cumplido legalmente con la obligación inmersa en el contrato.

A LA SEGUNDA: Me opongo rotunda y categóricamente a esta pretensión, por cuanto parte de una premisa o suposición falsa; toda vez que la demandada no ha incumplido con las cláusulas pactadas en el contrato de arrendamiento de local comercial; luego entonces estando al día en el pago de su obligación, se hace inadmisibile que el operador judicial de instancia, acceda a dicha pretensión; distinto es que, de conformidad a lo establecido en el acta de inspección judicial de restitución de bien inmueble arrendado, de fecha 10 de noviembre de 2023, se acordó la restitución provisional del inmueble por el deterioro existente para las reparaciones locativas; hecho por el cual se procede a la desocupación, quedando suspendido provisionalmente el contrato de arrendamiento.

A LA TERCERA: Me opongo rotunda y categóricamente a esta pretensión de la parte demandante; por cuanto enerva una postura de cobro de lo no debido que linda con la mala fe; toda vez que los cánones de arrendamiento causados, han sido cancelados de manera justa y puntual por la demandada, a través de consignaciones por intermedio del Banco Agrario a favor de la recurrente, con envío a su domicilio vía correo certificado de cada pago efectuado, incluido lo concerniente a la proporcionalidad de los servicios públicos domiciliarios reiterados.

PRUEBAS DOCUMENTALES

Las pruebas documentales que indica allegar la demandante, previo cumplimiento del principio de contradicción, el operador judicial de instancia, le dará el correspondiente valor probatorio; adicionalmente se allegan las consignaciones de los cánones de arrendamiento de cada uno de los meses de enero a noviembre de 2023, depositados en el Banco Agrario de Colombia sede Cali (Valle), prueba de envío de cada pago al domicilio de la demandante, acta de inspección judicial y restitución provisional del inmueble de fecha 10/11/2023 juzgado 14 civil municipal de Cali (Valle).

TESTIMONIALES: Solicito señor juez de ser necesario, citar y hacer comparecer a los señores **ANA VELASCO**, C.C.1.061.532.257, celular: 3217937981 y **ALEX CARVAJAL**, C.C.14.638.760, celular: 3026060496; quienes podrán contactarse a través de los números celulares (Wassap) antes relacionados, para que den fe de los siguientes aspectos: Contrato de arrendamiento, pago de cánones de arrendamiento, características del inmueble, entre otros.

MEDIDA CAUTELAR

Desde ya solicito al despacho de manera respetuosa y comedida, se sirva despachar de manera favorable la pretensión propuesta por la demandante a través de su apoderado judicial, por desmedida e improcedente; por cuanto estando la demandada al día en el pago de los cánones de arrendamiento y las proporcionalidades de los servicios públicos domiciliarios articulados al inmueble, se hace desmedida y contraproducente la medida solicitada.

PETICION ESPECIAL

La presente petición constituye un desgaste innecesario de las partes y el aparato judicial; por cuanto con el acta de inspección judicial, de fecha 10 de noviembre de 2023, se constató el estado de deterioro del bien inmueble y para su restauración, se determinó por parte del juzgado, que amerita la desocupación del local comercial y para tal efecto, se dispuso la restitución provisional del inmueble ocupado, lo que indica la suspensión del contrato de arrendamiento hasta la reparación y restauración del bien, para que posterior a este evento se restablezcan las condiciones del contrato de arrendamiento previo consenso de las partes.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Las normas indicadas en el acápite existen en nuestro ordenamiento jurídico y aplican al caso particular y específico; pero no tienen alcance para afectar en forma negativa el interés y el derecho de la demandada; por cuanto ha cumplido con las estipulaciones del contrato de arrendamiento del local comercial y está al día en el pago de las obligaciones.

COMPETENCIA

Es competente este despacho por factor funcional y territorial, para conocer de esta demanda.

C U A N T I A

El actor hace referencia a la cuantía, sin indicar monto alguno; no obstante, por la connotación y valor del canon mensual, se colige que es de mínima cuantía; siendo por consiguiente este despacho judicial.

SUSPENSION PROVISIONAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Teniendo en cuenta que, la demandada está al día en el pago de las obligaciones contenidas en el contrato de arrendamiento de bien inmueble comercial, en principio y en estas condiciones, no operaría la restitución; pero como la desocupación del inmueble se hace por situación de orden estructural, de conformidad al acta de inspección judicial de fecha 10 de noviembre de 2023, donde quedó establecido que, se dispuso la restitución provisional, indica ello que, lo accesorio que en este caso es el contrato, sigue la suerte de lo principal que es el bien inmueble; luego entonces, restaurado el inmueble, se reanudará el contrato de arrendamiento; toda vez que la causal invocada para su terminación no existe, en la medida que la demandada se encuentra al día en el pago de los cánones.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito señor juez, se sirva decretar un interrogatorio de parte, para que bajo la gravedad del juramento sea absuelto por la demandante, el cual e permitirá formular personalmente o presentar por escrito, centrado sobre los hechos de la demanda, la contestación, el contrato de arrendamiento, el pago de los cánones y demás hechos y circunstancias inherentes al contrato objeto de la causa.

DERECHO DE PREFERENCIA

Solicito se dé aplicabilidad al derecho de preferencia que le asiste a la demanda para la conservación del contrato de arrendamiento del local comercial objeto de la demanda o la rehabilitación del contrato que existe, en virtud a la restitución provisional dispuesta por este despacho judicial, mediante acta de inspección judicial de restitución de bien inmueble arrendado, radicado No.2023-00575 de fecha 10 de noviembre de 2023.

A N E X O S

A la presente demanda, me permito anexar el poder para actuar, la consignación de los cánones de arrendamiento de los meses de enero a noviembre de 2023 efectuados en cuenta habilitada en el Banco Agrario de Colombia, envío a título de notificación vía correo certificado al domicilio de la demandante de los pagos a través de consignación efectuados.

EXCEPCIONES PREVIAS

Me permito presentar las siguientes excepciones como medio de defensa, las cuales desde ya solicito se declaren probadas: inepta demanda, cobro de lo no debido, falta de presupuestos para proponer la acción, mala fe e innominada; las cuales en escrito separado sustentaré en forma debida.

NOTIFICACIONES

La demandante, su apoderado en las direcciones físicas y electrónicas, aportadas en la demanda.

La demandada y el suscrito apoderado: en la secretaria del despacho y en la carrera 4 No.13-97, piso 3, oficina 304, edificio oficentro / carrera 10 No.15-34, local 1 de la ciudad de Cali (Valle), celular: 3225407031 / 3059205793, teléfono: (602) 8961275, correo electrónico: oscarmarinoaponzaabogado@hotmail.com / ssantosaria@gmail.com

Con todo respeto.

Atentamente,

Dr. Oscar Marino Aponza
Abogado
P.B.X.: 602 896 1275
322 540 7031
316 227 1456


DR. OSCAR MARINO APONZA
C.C. 16.447.119 de Yumbo (Valle)
T.P.N. 86.677 Cons.Sup.Judicatura.

[illegible]

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL
U OFICINA

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INCENIZACION SEA EL ARRENDATARIO

FECHA EMISION AÑO MES DIA 2023 03 16		MUNICIPIO CALI	NUMERO DE OPERACION 264115014		NUMERO DE TITULO
CODIGO OFICINA 6903	OFICINA RECEPTORA CALI SUCURSAL	CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO 2023	MES 03
CAUSA					
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. C.C. 3. NIT. 5. TI. 6. PASAPORTE 6. NUP 2. C.C. 4. PASAPORTE 6. NUP	NUMERO 66915955	PRIMER APELLIDO FENCUE FENCUE	SEGUNDO APELLIDO MARIA	
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. C.C. 3. NIT. 5. TI. 6. PASAPORTE 6. NUP 2. C.C. 4. PASAPORTE 6. NUP	NUMERO 57032732	PRIMER APELLIDO NAVA CANO	SEGUNDO APELLIDO JOHANN	
DIRECCION DEL INMUEBLE CR 10 15 34		DIRECCION ARRENDATARIO O REPRESENTANTE			
VALOR EN LETRAS NOVECIENTOS MIL PESOS CON 00/100 CTE		\$900,000.00			
FORMA DE RECAUDO: ☒ EFECTIVO \$900,000.00 ☐ NOTA DEBITO \$					
TIPO DE CTA ☐ AHORROS ☐ CORRIENTE No. DE CTA.					
☐ CHEQUE PROPIO ☐ CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO					
FIRMA DEPOSITANTE Maria Santos Pencue		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA VFF		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA JESSICA NA	

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO. EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE

SB-FT-044 MAYO/2020

servientrega

El documento que compone el presente envío fue cotizado con el presentado. El interesado o remitente es responsable de la veracidad de la información contenida en los documentos que componen la guía.

No. 9161540792



SERVIENTREGA S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Avenida Calle 6 No. 34A-11. Atención al usuario: www.servientrega.com, 7 700 200 Fax: 7 700 380 ext 110045.

Fecha: 25 / 3 / 2023 15 : 41
Fecha Prog. Entrega: 26 / 3 / 2023



CÓDIGO SER: 0 /	
Nombre: ADMINISTRACION INFORMACION	
Dirección: CARRERA 34 # 10 - 260 ACOPI YUMBO	
Teléfono:	D.I./NIT: 860512330-3
Ciudad: CALI	Opto.: VALLE
País: COLOMBIA	email:
CAUSAL DEVOLUCIÓN DEL ENVIO	INTENTO DE ENTREGA
1 Desconocido	1
2 Rehusado	2
3 No reside	3
4 No reclamado	
5 Dirección errada	
6 Otro (Indicar cual)	
FECHA DEVOLUCIÓN A REMITENTE	

RECIBIA CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.):

GUIA No. 2170300720



FECHA Y HORA DE ENTREGA

Observaciones en la entrega:



CLO 20	AVISOS JUDICIALES	
	PZ: 1	
	Ciudad: CALI	
	VALLE	F.P. CREDITO
	NORMAL	M.T. TERRESTRE
CRA 10 15 - 34		
Nombre: MARIA SANTOS FENCUE		
Teléfono: 3059205793 D.I./NIT: 3059205793		
País: COLOMBIA Cód. Postal:		
email:		
Dice Contener: 9161540792		
Obs. para Entrega:		
Vr. Declarado:	\$ 0.00 VOL: 0 / 0 / 0	
Vr. Flete:	\$ 0.00	Peso (vol): 0 Peso (kg): 0
Vr. Sobreflete:	\$ 0.00	No. Remisión:
Vr. Total:	\$ 0.00	No. Sobreporte:

DESTINATARIO

GESTION JUDICIAL

 SERVIENTREGA Centro de Soluciones		Constancia de Entrega de COMUNICADO																					
NIT		860512330-3		1881786																			
Información Envío																							
No. de Guía Envío		9161540792		Fecha de Envío		16		3		2023													
Remitente	Ciudad	CALI				Departamento		VALLE															
	Nombre	MARIA SANTOS PENCUE CRA 10 15 - 34																					
	Dirección	CRA 10 15 - 34				Teléfono		3059205793															
Destinatario	Ciudad	CALI				Departamento		VALLE															
	Nombre	JOHANNA MILENA NACA CAÑON CRA 10 # 15 - 34 HIDROGRIFERIA ISRRAEL																					
	Dirección	CRA 10 # 15 - 34 HIDROGRIFERIA ISRRAEL				Teléfono		3155065915															
Información de Entrega																							
Por manifestación de quién recibe, el destinatario reside o labora en la dirección indicada										SI													
Nombre de quien Recibe		ARODY MILLAN ESPOSO TEL 3185979267																					
Tipo de Documento:		NINGUNO		No Documento:		Se nego a dar numero doc ident																	
Fecha de Entrega Envío		Día		17		Mes		3		Año		2023		Hora de Entrega		HH		15		MM		28	
Información del Documento movillizado																							
Nombre Persona / Entidad					No. Referencia Documento																		
0					DOCUMENTO																		
SERVIENTREGA S.A. hace constar que hizo entrega de:					COMUNICADO																		
Anexos()																							
Información de seguimiento interno																							
Nombre Lider :		Nombre quien elabora la constancia		Fecha y Hora Elaboración Constancia																			
INGRID GIRALDO																							
Firma:		ALEJANDRA OREJUELA GALVIS		Día		Mes		Año		HH		MM		2170300720									
INGRID GIRALDO JARAMILLO C.C. 31.481.010 Asesora Junior Regional Occidente				25		3		2023		15		41		Número de Guía Logística de Reversa									
Mensaje: Verifique que la imagen de la Prueba de Entrega "Envío Original" en la página www.servientrega.com como constancia de entrega de este documento.																							

0007538

REPOSITO DE ARRENDAMIENTOS No. 3280612 **40**

☐ VIVIENDA

☐ LOCAL COMERCIAL

☐ INDENNIZACION

MANQUE CON X ESTA CAYILA EN CASO DE QUE EL ARRENDATARIO DE LA INDENNIZACION SEA EL ARRENDATARIO.

2 0 2 3 0 2 1 7
AÑO MES DIA
FECHA EMISION

26361278
NUMERO DE OPERACION

2 0 2 3 0 2 1 7
AÑO MES DIA
FECHA EMISION

26361278
NUMERO DE OPERACION

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

26361278
CODIGO OFICINA

264320468



DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

No. 3280782

40

Decretos 1943 de 1956 - 427 de 1996 y 3817 de 1999

☐ VIVIENDA

☒ LOCAL COMERCIAL
U OFICINA

☐ INDEMNIZACION

MANIPULACION DE ESTE CASILLA EN CARO DE
QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION
SEA EL ARRENDATARIO

FECHA EMISION AÑO MES DIA 2010 02 04		MUNICIPIO CALT		NUMERO DE OPERACION 264320465		NUMERO DE TITULO	
CODIGO OFICINA 8902		OFICINA RECEPTORA CALT SUCURSAL		CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO MES CAUSA 2010 02 04	
ARRENDATARIO O INQUILINO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. ☒ C.C. 3. ☐ NIT. 5. ☐ T.I. 2. ☐ C.E. 4. ☐ PASAPORTE 8. ☐ NUP		NUMERO 66915955		PRIMER APELLIDO PENCUE PENCUE	
ARRENDADOR O BENEFICIARIO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. ☐ C.C. 3. ☐ NIT. 5. ☐ T.I. 2. ☐ C.E. 4. ☐ PASAPORTE 8. ☐ NUP		NUMERO 67032732		PRIMER APELLIDO NAVA CANA	
DIRECCION DEL INMUEBLE		DIRECCION DEL ARRENDATARIO O REPRESENTANTE		SEGUNDO APELLIDO JOHANNA MILENA		NOMBRES	
VALOR EN LETRAS NOVECIENTOS MIL PESOS CON 00/100 DE CTE		VALOR EN NUMEROS \$ 900,000.00		FORMA DE RECAUDO: ☒ EFECTIVO ☐ NOTA DEBITO \$		TIPO DE CTA ☐ AHORROS ☐ CORRIENTE No. DE CTA	
☐ CHEQUE PROPIO ☐ CHEQUE LOCAL \$		No. CHEQUE		BANCO ☐			
FIRMA DEPOSITANTE MARIA SANTOS PENCUE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO	

NO NEGOCIABLE

Oficina: 6903 - CALI SUCURSAL
Teléfono: 8690304280 Operación: 48035581
Transacción: CDBROS EFECTIVO
Valor: \$900,000.00
Operación: 264320468
Nombre: PENCUE PENCUE MARIA SANTOS

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO. EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE

NIT: 800.037.800-8

5107-0441

788495178

Banco Agrario de Colombia

DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

No. 3296381

40

☐ VIVIENDA☐ LOCAL COMERCIAL
☐ U OFICINA☐ INDEMNIZACIONCÓMPLE CON LA CABELLA EN CASO DE
QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION
SEA EL ARRENDATARIO

FECHA EMISION AÑO MES DIA		MUNICIPIO		NUMERO DE OPERACION		NUMERO DE TITULO	
CODIGO OFICINA		OFICINA RECEPTORA		CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO MES CAUSA	
ARRENDATARIO O INQUILINO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. ☐ C.C. ☐ J. ☐ MT. ☐ FL. ☐ NUP		NUMERO 05815835		PRIMER APELLIDO PEREZ SEGUNDO APELLIDO MARTINEZ	
ARRENDADOR O BENEFICIARIO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. ☐ C.C. ☐ J. ☐ MT. ☐ FL. ☐ NUP		NUMERO 07022732		PRIMER APELLIDO CARLOS SEGUNDO APELLIDO RIVERA	
DIRECCION DEL INMUEBLE		MIL 1500		DIRECCION ARRENDATARIA O REPRESENTANTE		CRA 10 15 34	
VALOR EN LETRAS		I 800,000		S			
FORMA DE RECAUDO: ☐ EFECTIVO ☐ NOTA DEBITO \$							
TIPO DE CTA. ☐ AMORROS ☐ CORRIENTE NO. DE CTA.							
☐ CHEQUE PROPIO ☐ CHEQUE LOCAL \$				No. CHEQUE		BANCO ☐	
Firma depositante		Firma y sello autorizado Banco Agrario de Colombia		Firma y sello autorizado Banco Agrario de Colombia		Timbre o firma y sello del cajero	

NO NEGOCIABLE

Maria Santos

CPR

Carlos Rivera

Valor: \$900,000
Operacion: 268473178
Beneficiario: MARIA SANTOS

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO. EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE

NIT: 800.037.800-8

SB-FT-044 MAY 9/2028

servientrega

El documento que compone el presente
envio fue cotejado con el presentado.
El interesado o remitente siendo idénticos
El interesado o remitente exonera de
responsabilidad a SERVIENTREGA por la
veracidad de la información contenida en
los documentos que componen la guía

Nº 9136684071

Tipo	# folios	# anexos
☒ Notificaciones	1	2
☐ Citaciones a diligencias varias		
☐ Otros Documentos Legales		

Los anexos no son cotejables.

VIVIENDA

Oficina Local de Cali

INDICACION

Marque con X esta casilla en caso de que el beneficiario de la indemnización sea el arrendatario.

FECHA EMISION AÑO 2023 MES 05 DIA 15		MUNICIPIO CALI		NUMERO DE OPERACION 255577623		NUMERO DE TITULO	
CODIGO OFICINA 5903		OFICINA RECEPTORA CALI SUCURSAL		CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO 2023 MES 05 CAUSA	
ARRENDATARIO O INMOBILIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. C.C. 2. C.E. 3. PASAPORTE 4. NIT	NUMERO 55215555	PRIMER APELLIDO PENCUE	SEGUNDO APELLIDO PENCUE	NOMBRES MARIA SANTOS		
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. C.C. 2. C.E. 3. PASAPORTE 4. NIT	NUMERO 57332732	PRIMER APELLIDO MAYA	SEGUNDO APELLIDO CANON	NOMBRES JOHANNA HELENA		
DIRECCION DEL INMUEBLE NOVECIENTOS MIL PESOS CON 00/100 M/CTE				DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE CRA 10 15 53			
VALOR EN LETRAS \$ 900.000.00				VALOR \$ 900.000.00			
FORMA DE RECAUDO: ☐ EFECTIVO ☐ NOTA DEBITO \$				TIP. DE CTA. ☐ AHORROS ☐ CORRIENTE NO. DE CTA.			
☐ CHEQUE PROPIO ☐ CHEQUE LOCAL \$				No. CHEQUE ☐ BANCO ☐			
FIRMA DEPOSITANTE MARIA SANTOS PENCUE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO DEL CAJERO	

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE. NIT: 800.037.800-8 SB-FT-044 MAY 2020

servi entrega

El documento que acompaña el presente envío fue entregado con el presente, e interesado en recibirlo, según indiques la información o resultado de la verificación de la información contenida en los documentos que acompañan la guía.

9136681697

Tipos # folios # anexos
☒ Notificaciones ☐ Citaciones a diligencias varias ☐ Otros Documentos Legales

Los anexos no son cotizables.

☐ VIVIENDA

☐ LO

☐ U

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

☐ C

☐ O

☐ L

☐ O

☐ N

☐ D

☐ E

☐ A

☐ R

☐ T

☐ O

029/000

SEAL ASSURANCE

[illegible]

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO. EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE

Servientrega
El documento

El documento que compone el presente envío fué cotejado con el presentado. El interesado o remitente siendo idénticos es responsable a SERVIENTREGA por la veracidad de la información contenida en los documentos que compone la guía No. 91600

los documentos que compone la guía
No. **9760205319**

Tipo	# folios	# 2007
☒ Notificaciones	<u>1</u>	<u>1</u>
☐ Citaciones a diligencias varies	<u> </u>	<u> </u>
☐ Otros Documentos Legales	<u> </u>	<u> </u>

Los anexos no son cotejables

VIVIENDA

INDEMNIZACION

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA EL ARRENDATARIO

FECHA EMISION AÑO MES DIA		MUNICIPIO 1 1 5 CALI		NUMERO DE OPERACION 27538		TITULO	
CODIGO OFICINA 6903		OFICINA RECEPTORA CALI SUCURSAL		CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO MES CAUSA 0 2 2 1 1	
ARRENDATARIO O INQUILINO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. C.C. 3. NIT. 5. T.I. 2. C.E. 4. PASAPORTE 6. NUP		NUMERO		PRIMER APELLIDO SEGUNDO APELLIDO NOMBRES 66915955 PENCUE PENCUE MARIA SANTOS	
ARRENDADOR O BENEFICIARIO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. C.C. 3. NIT. 5. T.I. 2. C.E. 4. PASAPORTE 6. NUP		NUMERO		PRIMER APELLIDO SEGUNDO APELLIDO NOMBRES 57932732 JOHANNA HILENA	
DIRECCION DEL INMUEBLE		DIRECCION ARRENDADA O DE REPRESENTANTE NOVECIENTOS MIL PESOS CON 00/100 M/CTE					
VALOR EN LETRAS		900,000.00					
FORMA DE RECAUDO: ☐ EFECTIVO ☐ NOTA DEBITO \$							
TIPO DE CTA ☐ AHORROS ☐ CORRIENTE NO. DE CTA.							
☐ CHEQUE PROPIO ☐ CHEQUE LOCAL \$		No. CHEQUE BANCO					
Firma Depositante Maria Santos		Firma y Sello Autorizado Banco Agrario de Colombia COPF		Firma y Sello Autorizado Banco Agrario de Colombia Carlos Rivera		Timbre o Firma y Sello del Cajero	

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE

NIT: 800.037.800-8

servientrega

El documento que acompaña el presente envío fue otorgado por el presentador, el interesado y el receptor, por lo que el interesado o receptor no asume responsabilidad alguna por la veracidad de la información contenida en los documentos que acompaña el envío.

No. 9168680159

Tipo # 10
☐ Notificaciones
☐ Ofertas a diligenciar
☒ Otros Documentos 1 0
Legibles
Los anexos son con fecha

PAGO RESIUVOS
SERVICIOS
JOHANNA NAVA



JUL 14 2023 12:17:46 REMICT 9.80

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA

PAGAFACIL CALLE CATORC
CL 14 8-115 LOCAL 114

C. UNICO: 3007020916 TER: AAAGZ532

RECIBO: 088195

RRN: 145352

Producto: 81500013745

TITULAR: JOHANNA NAVA C.

DEPOSITO

APRO: 057375

VALOR \$ 550.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COERARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** CLIENTE ***

Saído febrero 200.000
de abril a julio 350.000
con el promedio 550.000
de 70.000 que
se' avia acordado.



Dr. Oscar Marino Aponzá

ABOGADO

- Negocios Civiles
- Laborales
- Administrativos
- Sucesiones
- Demandas contra el Estado
- Seguridad Social

Señor
Juez Catorce (14) Civil Municipal
Cali - Valle
E. S. D.

Referencia : Verbal de restitución de bien inmueble urbano.
Demandante : Johanna Navas Cañón.
Demandado : María Santos Pencué Pencué.
Radicación : 76001400301420230057500
Asunto : Excepciones previas.

OSCAR MARINO APONZA, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No.16.447.119 de Yumbo (Valle) y Tarjeta Profesional No.86.677 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado judicial de la señora **MARIA SANTOS PENCUÉ PENCUÉ**, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No.66.915.955 de Cali (Valle), me permito con todo respeto recurrir a su despacho, a efecto de presentar las siguientes excepciones previas.

EXCEPCIONES PREVIAS

Inepta demanda: La demanda incoada por la demandante a través de apoderado judicial, adolece de requisitos formales necesarios para su admisión, nótese que en el acápite de cuantía y competencia, no se indica con claridad la cuantía del asunto, siendo indispensable para la admisión.

Cobro de lo no debido: Se instauro la acción de restitución de bien inmueble arrendado bajo el presupuesto de existir mora en el pago del canon de arrendamiento convenido entre las partes; afirmación que no es cierta, por cuanto la demandada ha cancelado puntualmente y esta al día en el pago de la obligación, desde la fecha que se negó la recurrente a recibir el valor del arrendamiento periódico lo ha cancelado a través de depósitos en el banco agrario de Colombia, enviando vía correo certificado al domicilio de la demandante la constancia de pago.

Falta de presupuestos para proponer la acción: siendo un hecho que la demandada ha cumplido con el pago de la obligación consistente en el canon de arrendamiento y por consiguiente esta al día, es inconsecuente la presentación de la acción de restitución del inmueble, pues del texto de la demanda se infiere que la acción interpuesta se fundamenta en la mora en el pago del canon.

Cra 4 # 13-97 Oficina 304 Edificio - Oficentro Cali - Colombia

Email : oscarmarinoaponzaabogado@hotmail.com - PBX: 602 896 1275 - Cel: 322 540 7031 - 316 527 1456

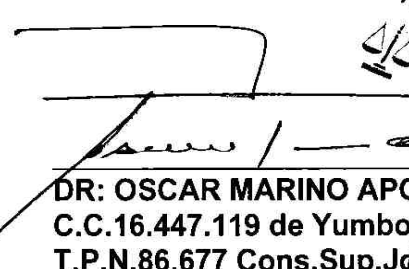
Mala fe: Como quiera que los contratos se convienen de buena fe, y tienen inmersa la condición resolutoria, la cual se ejercita cuando emerge una o varias causales para su resolución, intentarlo sin existir causal valida alguna deja entrever la mala fe de la parte que propone la acción, siendo infructuoso su ejercicio ante la ley por inexistencia de causal valida alguna.

Innominada: La cual de configurarse solicito al señor juez, la declare de oficio probada en favor de la demandada.

En estos términos dejo presentadas y sustentadas las excepciones rotuladas para que se declaren probadas a favor de la demandada.

Señor juez, con todo respeto.

Atentamente.


Dr. Oscar Marino Aponza
Abogado
PBX: 602 896 1275
322 540 7031
316 527 456
DR: OSCAR MARINO APONZA.
C.C.16.447.119 de Yumbo Valle.
T.P.N.86.677 Cons.Sup.Jdicatoria.