

CONTESTACION DEMANDA

Maria Eugenia Vidal Garcia <mariu6418@hotmail.com>

Mar 09/05/2023 16:23

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Palmira <j05cmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (4 MB)

CONTESTACION DDA.pdf;

Cordial saludo,

Me permito enviar en archivo adjunto, la contestación de la demanda del proceso con Rad. No. 76-520-40-030-05-2022-00514-00.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,

María Eugenia Vidal García

Abogada

Email: mariu6418@hotmail.com

Celular. 316 324 2625

Señor

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Atte: Dr. CARLOS EDUARDO CAMPILLO TORO

Palmira (Valle del Cauca)

E. S. D.

REFERENCIA: **DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO URBANO**
DEMANDANTE: **CLARA INES CIFUENTES GARCÍA**
DEMANDADO: **JAIME RINCON HURTADO**
RADICACIÓN: **No. 76-520-40-030—05-2022-00514-00**

MARÍA EUGENIA VIDAL GARCÍA, mayor de edad, vecina y residente en Palmira, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.159.036 de Palmira, abogada en ejercicio e inscrita con la T.P. No. 102.849 del C. S. de la J., en mi condición de apoderada judicial del señor **JAIME RINCON HURTADO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.282.205, dada su calidad de extremo demandado dentro del proceso de la referencia, a usted con todo comedimiento y encontrándome dentro del término legal, me permito respetuosamente de conformidad con el artículo 91, 96 y ss del Código General del Proceso concordante con los autos interlocutorios No. 2832 del 02 de diciembre de 2022 y 815 del 21 de abril de 2023 proferidos por su distinguido despacho, recorrer traslado de la demanda en comento, esto es, me permito contestar la demanda, oponerme a las pretensiones de la demandante, presentar excepciones de mérito o de fondo; pretensiones que fundamento conforme a lo siguiente:

PETICIONES PREVIAS

PAGO POR CONSIGNACIÓN A ÓRDENES DE SU DISTINGUIDO DESPACHO JUDICIAL, A FIN DE SER OÍDO EL DEMANDADO DENTRO DEL PROCESO REFERENCIADO

Previa a la contestación de la demanda referenciada, según radicación No. 76-520-40-030—05-2022-00514-00, a la oposición de las pretensiones del extremo demandante y a la formulación de excepciones de mérito, me permito distinguido Juez, adjuntar como prueba sumaria los recibos de pago de consignación de los cánones de arrendamiento presuntamente adeudados por el señor **JAIME RINCON HURTADO** y relacionados así:

- 1) Recibo de pago No. 078529 del 18 de julio de 2022 de la entidad bancaria Bancolombia, según cuenta de ahorros No. 06632070754 a nombre de la titular de la cuenta de la señora **CLARA INES CIFUENTES GARCÍA**, por la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS (\$361.000.) MCTE., por concepto de pago del canon de arrendamiento correspondiente al periodo del 15 de agosto de 2022 al 14 de septiembre de 2022.**
- 2) Recibo de pago No. 028127 del 24 de octubre de 2022 de la entidad bancaria Bancolombia, según cuenta de ahorros No. 06632070754 a nombre de la titular de la cuenta de la señora **CLARA INES CIFUENTES GARCÍA**, por la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y UN MIL PESOS (\$361.000.) MCTE., por concepto de pago del canon de arrendamiento correspondiente al periodo del 15 de septiembre de 2022 al 14 de octubre de 2022.**
- 3) Recibo de pago, esto es, número de título 469400000446212, según código de operación No. 263191046 y PIN No. 684181 del 10 de enero de 2023 de la entidad bancaria Banco Agrario de Colombia, según cuenta de ahorros No. 765202041005 a nombre del titular de la cuenta de depósitos judiciales del Juzgado Quinto Civil Municipal de Palmira, consignación ésta a órdenes de su distinguido despacho judicial en la cuenta de depósitos judiciales, por la suma de los cánones de arrendamiento presuntamente adeudados y subsiguientes de los que se causen, en la suma de **UN MILLON CIENTO CUATRO MIL PESOS (\$1.104.000.) MCTE., por concepto de pago de los siguientes cánones de arrendamiento: a) correspondiente al periodo del 15 de octubre de 2022 al 14 de noviembre de 2022. b) correspondiente al periodo del 15 de noviembre de 2022 al 14 de diciembre de 2022 y c) correspondiente al periodo del 15 de diciembre de 2022 al 14 de enero de 2023; cada canon de arrendamiento en la suma de TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$368.000.) MCTE.**
- 4) Recibo de pago, esto es, número SECUENCIAL PIN No. 702628 del 21 de febrero de 2023 de la entidad bancaria Banco Agrario de Colombia, según cuenta de ahorros No. 765202041005 a nombre del titular de la cuenta de depósitos judiciales del Juzgado Quinto Civil Municipal de Palmira, consignación ésta a órdenes de su distinguido despacho judicial en la cuenta de depósitos judiciales, por la suma del canon de arrendamiento, en la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$368.000.) MCTE., por concepto de pago del canon de arrendamiento, correspondiente al periodo del 15 de enero de 2023 al 14 de febrero de 2023.**

- 5) Recibo de pago, esto es, número SECUENCIAL PIN No. 716763 del 27 de marzo de 2023 de la entidad bancaria Banco Agrario de Colombia, según cuenta de ahorros No. 765202041005 a nombre del titular de la cuenta de depósitos judiciales del Juzgado Quinto Civil Municipal de Palmira, consignación ésta a órdenes de su distinguido despacho judicial en la cuenta de depósitos judiciales, por la suma del canon de arrendamiento, en la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$368.000.) MCTE., por concepto de pago del canon de arrendamiento, correspondiente al periodo del 15 de febrero de 2023 al 14 de marzo de 2023.**
- 6) Recibo de pago, esto es, número SECUENCIAL PIN No. 734747 del 08 de mayo de 2023 de la entidad bancaria Banco Agrario de Colombia, según cuenta de ahorros No. 765202041005 a nombre del titular de la cuenta de depósitos judiciales del Juzgado Quinto Civil Municipal de Palmira, consignación ésta a órdenes de su distinguido despacho judicial en la cuenta de depósitos judiciales, por la suma del canon de arrendamiento, en la suma de **TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS (\$368.000.) MCTE., por concepto de pago del canon de arrendamiento, correspondiente al periodo del 15 de marzo de 2023 al 14 de abril de 2023.**

Lo anterior a fin de ser escuchado mi patrocinado, el señor JAIME RINCON HURTADO, dada su calidad de extremo demandado dentro del proceso de la referencia y radicado con el No. 76-520-40-030—05-2022-00514-00, tal como lo prevé el artículo 384 numeral 4º del C. G. del P., concordante con la Sentencia C-106 del 22 de abril de 2021 de la Honorable Corte Constitucional y a su providencia No. 2832 del 02 de diciembre de 2022; por lo que se procederá a contestar la demanda, oposición a las pretensiones y a la formulación de excepciones de mérito de la siguiente manera:

Por otra parte, y de conformidad con el artículo 384 numeral 8º del C. G. del P., me permito con el habitual respeto, manifestar desde ahora que el inmueble arrendado objeto del litigio, **no se encuentra abandonado, desocupado, ni estado grave de deterioro**, a contrario sensu, la señora **INES RAMIREZ PINEDA** se encuentra poseyéndolo de manera pacífica, permanente e ininterrumpida desde el mes de diciembre de 2007 a la fecha, esto es, aproximadamente más de catorce (14) años, realizándole al mencionado inmueble adecuaciones, construcciones y mejoras, considerándose con ello, con ánimo de señorío y dueña, de igual manera viene pagando los servicios públicos domiciliarios, tales como: energía, agua y alcantarillado, gas domiciliario, internet, televisión de cable, entre otros.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: No le consta a mi patrocinado, pues, refiere que su esposa, la señora **INES RAMIREZ PINEDA**, vecina y residente en la ciudad de Palmira, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.240.502, celebró con la señora **MARÍA DEL SOCORRO CIFUENTES DONNEYS**, dada su calidad de propietaria del inmueble ubicado en la calle 27 No. 32-49 de Palmira, un contrato de arrendamiento de vivienda urbana en el mes de diciembre de 2007 y que a partir del mes de junio de 2008, se desconoció el paradero, domicilio y sitio de residencia de la señora **MARÍA DEL SOCORRO CIFUENTES DONNEYS**, es por ello, que la señora **INES RAMIREZ PINEDA** ha decidido iniciar un proceso de pertenencia, esto es, prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria contra la señora **MARÍA DEL SOCORRO CIFUENTES DONNEYS** y contra las personas **INCIERTAS E INDETERMINADAS** que se crean con derechos de dominio sobre el inmueble objeto de usucapión, toda vez, que viene poseyendo dicho bien inmueble de manera pacífica, permanente e ininterrumpida desde el mes de diciembre de 2007 a la fecha, esto es, aproximadamente más de catorce (14) años, realizándole al mencionado inmueble adecuaciones, construcciones y mejoras, considerándose con ello, con ánimo de señorío y dueña.

AL SEGUNDO: Es cierto parcialmente, pues, el contrato de arrendamiento de vivienda urbana se celebró con un término de duración de seis (6) meses; por otra parte, la demandante, la señora **CLARA INES CIFUENTES GARCÍA** jamás doy por terminado el contrato de arrendamiento, es decir, por parte de la arrendadora no dio por terminado dicho contrato de arrendamiento de vivienda urbana dentro del término y procedimiento y trámite legal, tal como lo dispone el artículo 22 de la Ley 820 de 2003.

AL TERCERO: No es cierto, pues, el señor **JAIME RINCON HURTADO**, dada su calidad de extremo demandado, siempre ha pagado de manera oportuna los cánones de arrendamiento en la cuenta de ahorros No. 06632070754, siendo titular de la cuenta ahorros la señora **CLARA INES CIFUENTES GARCÍA**, por lo que con el habitual respeto su señoría, considero este hecho temerario e infundado, por cuanto, se adjuntan unos recibos de consignación por concepto de pago de los cánones de arrendamiento de los periodos comprendidos: del 15 de agosto de 2022 al 14 de septiembre de 2022; del 15 de septiembre de 2022 al 14 de octubre de 2022, del 15 de octubre de 2022 al 14 de noviembre de 2022; del 15 de noviembre de 2022 al 14 de diciembre de 2022; del 15 de diciembre de 2022 al 14 de enero de 2023; del 15 de enero de 2023 al 14 de febrero de 2023; del 15 de febrero de 2023 al 14 de marzo de 2023 y del 15 de marzo de 2023 al 14 de abril de 2023; por lo tanto, y como se puede evidenciar su señoría, la.....

...presente demanda se radicó y se presentó, con posterioridad al pago por consignación de los cánones de arrendamiento que presuntamente establece el extremo demandante, es por ello que considero este hecho temerario e infundado; así mismo, y con posterioridad a la fecha del 24 de octubre de 2022, esto es, el pago del canon de arrendamiento del periodo comprendido del 15 de septiembre de 2022 al 14 de octubre de 2022, se han pagado por consignación los cánones de arrendamiento subsiguientes o posteriores a la anterior fecha adeudados a órdenes de su distinguido despacho judicial, tal como lo establece el auto interlocutorio No. 2832 del 02 de diciembre de 2022 proferido por su distinguido despacho, en la cuenta de depósitos judiciales y tal como lo prevé el artículo 384 numeral 4º del C. G. del P., concordante con la Sentencia C-106 del 22 de abril de 2021 de la Honorable Corte Constitucional; considerando desde ahora distinguido Juez, que no podría la demandante a través de su apoderado judicial, invocar o preceptuar la causal para la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana la falta de pago de la renta, ya que, se han pagado oportuna y previamente a la demanda, los referidos cánones de arrendamiento que estableció la demandante en su escrito fáctico de la demanda.

AL CUARTO: No es cierto, mi patrocinado, el señor **JAIME RINCON HURTADO** manifiesta que jamás se le doy a conocer sobre la celebración de un contrato de promesa de compraventa del bien inmueble objeto del litigio.

AL QUINTO: Considero este hecho temerario por parte del extremo demandante, ya que, mi representado, el señor **JAIME RINCON HURTADO** justificó sumariamente su inasistencia a las citaciones del señor Juez de Paz de conformidad con el artículo 26 de la Ley 497 de 1999 concordante con los artículos 22 y 29 de la Ley 640 de 2001, es decir, por fuerza mayor, no pudo presentarse mi patrocinado a dicha citación; otra argumentación temeraria de la demandante, es que en las citaciones del señor Juez de Paz en los hechos consagra que: *"entrega del inmueble por cambio de propietario e incumplimiento de pago de arrendamiento"*; por otra parte, obsérvese distinguido juez que el apoderado judicial del extremo activo del proceso preceptúa que: *"...el contrato de arrendamiento ya finiquitó ya terminó su plazo y la ley así lo estipula, él no pidió continuar con el contrato y la arrendadora le solicitó el inmueble...condonarle tres cánones de arrendamiento..."*; siendo incongruente este hecho, ya que, para darse por terminado un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, se debe de sujetarse y ceñirse a los requisitos que pregona los artículos 22 numerales 7 y 8 y artículo 23 de la Ley 820 de 2003 la cual consagra que: **"...TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR.** *Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:..7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal...*

*...autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento...Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble...8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento..."; el artículo 23 preceptúa que: "**...REQUISITOS PARA LA TERMINACIÓN UNILATERAL POR PARTE DEL ARRENDADOR MEDIANTE PREAVISO CON INDEMNIZACIÓN.** Para que el arrendador pueda dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento en el evento previsto en el numeral 7 del artículo anterior, deberá cumplir con los siguientes requisitos: a) Comunicar a través del servicio postal autorizado al arrendatario o a su representante legal, con la antelación allí prevista, indicando la fecha para la terminación del contrato y, manifestando que se pagará la indemnización de ley; b) Consignar a favor del arrendatario y a órdenes de la autoridad competente, la indemnización de que trata el artículo anterior de la presente ley, dentro de los tres (3) meses anteriores a la fecha señalada para la terminación unilateral del contrato. La consignación se efectuará en las entidades autorizadas por el Gobierno Nacional para tal efecto y la autoridad competente allegará copia del título respectivo del arrendatario o le enviará comunicación en que se haga constar tal circunstancia, inmediatamente tenga conocimiento de la misma. El valor de la indemnización se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso...", por lo tanto, su señoría, que, al no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.*

AL SEXTO. Es infundado e irrespetuoso este hecho, por cuanto no le consta a mi poderdante, el señor **JAIME RINCON HURTADO**, pues, el apoderado judicial del extremo demandante, debió orientar y brindarle a su cliente la asesoría jurídica, esto es, que existe y se encuentra vigente un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, que para el caso sui generis, al darse por terminado dicho contrato de arrendamiento de vivienda urbana se debió de sujetarse a lo establecido en la Ley 820 de 2003, además, que se encuentra en curso un proceso de pertenencia, esto es, proceso de prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria, siendo demandante, la señora **INES RAMIREZ PINEDA** contra la señora **MARÍA DEL SOCORRO CIFUENTES DONNEYS** y contra las persona **INCIERTAS E INDETERMINADAS** que se crean con derechos sobre el inmueble objeto de usucapión, toda vez, que viene poseyendo dicho bien inmueble de manera pacífica, permanente e ininterrumpida desde el mes de diciembre de 2007 a la fecha, esto es, aproximadamente más de catorce (14) años, realizándole al mencionado inmueble adecuaciones, construcciones y mejoras, considerándose con ánimo de señorío y dueño.

AL SÉPTIMO: No es cierto y es incongruente e infundado este hecho, ya que, como se estableció anteriormente, mi poderdante, el señor **JAIME RINCON HURTADO** siempre ha pagado oportunamente los cánones de arrendamiento, según recibos adjuntos a la presente contestación, es por ello señor Juez, con el acostumbrado respeto, la demandante, carece de causal y de objeto para instaurar la presente demanda de restitución de inmueble arrendado; por otra parte, considero su señoría, que no es ni el trámite, ni el procedimiento legal para dar por terminado de manera unilateral un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, ni menos para hacer entrega de un inmueble arrendado.

AL OCTAVO: Es un hecho totalmente incoherente e incongruente, pues, se carece de fundamento legal.

A LAS PRETENSIONES

Con el acostumbrado respeto, me permito distinguido Juez oponerme a todas y a cada una de las pretensiones de la demanda y pregonadas por el extremo demandante, en razón a que: **1)** no puede invocarse la causal de incumplimiento en el pago de la renta o de cánones de arrendamiento, ya que, el señor **JAIME RINCON HURTADO** ha pagado oportuna y previamente a la demanda, los referidos cánones de arrendamiento que estableció la demandante en su escrito fáctico de la demanda, así mismo, que para ser oído el demandado dentro del proceso referenciado, el demandado, ha pagado a órdenes de su distinguido despacho judicial, los cánones de arrendamiento subsiguientes y posteriores a la demanda y **2)** por falta de los requisitos legales par darse por terminado un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, tal como lo prevé la Ley 820 de 2003.

Dentro del presente escrito fáctico de la contestación de la demanda, me permito señor Juez presentar las siguientes:

EXCEPCIONES DE MÉRITO

CARENCIA DE CAUSAL INVOCADA Y DE FUNDAMENTO LEGAL POR PARTE DE LA DEMANDANTE PARA PROMOVER EL PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Obsérvese señor Juez, que el señor **JAIME RINCON HURTADO** al pagar oportuna y previamente a la demanda, los referidos cánones de arrendamiento que estableció la demandante en su escrito fáctico de la demanda y que se establece en el auto interlocutorio No. 2832 del 02 de diciembre de 2022 proferido por su distinguido despacho judicial, además, que para ser oído el demandado dentro del proceso referenciado; el demandado, pagó a través de consignación y a órdenes de su distinguido despacho judicial, los cánones de arrendamiento subsiguientes y posteriores a la demanda; la demanda adolece y carece de causal y de fundamento legal, para la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana y del bien inmueble ubicado en la calle 27 No. 32-49 de Palmira, por el presunto incumplimiento en el pago de las rentas o cánones de arrendamiento, ya que, a contrario sensu, mi poderdante el señor **JAIME RINCON HURTADO** ha pagado oportunamente dichos cánones de arrendamiento que presuntamente establece la demandante, tal como se evidencia y se prueba con los recibos de consignación que se adjuntan al presente.

FALTA DE FORMALIDADES Y DE REQUISITOS PARA DAR POR TERMINADO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO

Tal como lo preceptúa la Ley 820 de 2003, se debe tener en cuenta unos requisitos y unas formalidades para dar por terminado un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, cuando no existe causal de incumplimiento en el pago de las rentas o de cánones de arrendamiento, es decir, se debe de sujetarse y ceñirse a los requisitos que pregonan los artículos 22 numerales 7 y 8 y artículo 23 de la Ley 820 de 2003, preceptuándose que: "...**TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR.** Son causales para que el arrendador pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, las siguientes:..7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento...Cumplidas estas condiciones el arrendatario estará obligado a restituir el inmueble...8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus....

*...prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento..."; el artículo 23 preceptúa que: "...**REQUISITOS PARA LA TERMINACIÓN UNILATERAL POR PARTE DEL ARRENDADOR MEDIANTE PREAVISO CON INDEMNIZACIÓN.** Para que el arrendador pueda dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento en el evento previsto en el numeral 7 del artículo anterior, deberá cumplir con los siguientes requisitos: a) Comunicar a través del servicio postal autorizado al arrendatario o a su representante legal, con la antelación allí prevista, indicando la fecha para la terminación del contrato y, manifestando que se pagará la indemnización de ley; b) Consignar a favor del arrendatario y a órdenes de la autoridad competente, la indemnización de que trata el artículo anterior de la presente ley, dentro de los tres (3) meses anteriores a la fecha señalada para la terminación unilateral del contrato. La consignación se efectuará en las entidades autorizadas por el Gobierno Nacional para tal efecto y la autoridad competente allegará copia del título respectivo del arrendatario o le enviará comunicación en que se haga constar tal circunstancia, inmediatamente tenga conocimiento de la misma. El valor de la indemnización se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso..."; por lo que, al no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.*

PRETENSIONES

Solicito señor Juez con el debido y habitual respeto se sirva:

PRIMERO: Declarar probadas todas las excepciones de mérito establecidas, argumentadas y sustentadas anteriormente.

SEGUNDO: Condenar en costas a la demandante, la señora **CLARA INES CIFUENTES GARCÍA.**

PRUEBAS

Para que sean tenidas y valoradas como tal, me permito presentar las siguientes:

DOCUMENTALES:

- Recibos de pagos de consignación de los cánones de arrendamiento correspondiente a los periodos: del 15 de agosto de 2022 al 14 de abril de 2023, algunos recibos consignados ante entidad bancaria Bancolombia, según cuenta No. 06632070754 y otros ante la entidad bancaria Banco Agrario de Colombia, según cuenta de depósitos judiciales No. 765202041005, a órdenes de su distinguido despacho.
- Comprobantes de solicitud de SECUENCIAL DE PIN de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia.
- Poder a mi conferido.

TESTIMONIALES:

- Sírvase señor Juez citar y hacer comparecer a los señores: **INES RAMIREZ PINEDA** y **JORGE ALONSO RINCON RAMIREZ**, mayores de edad, domiciliados y residentes en la calle 27 No. 32-49 de Palmira, identificados en su orden con las cédulas de ciudadanía Nos. 21.240.502 y 1.113.652.908, y quienes podrán ser notificados a través del correo electrónico: georgec7@hotmail.com, para que en el día y hora que su despacho se digne señalar, declaren bajo la gravedad de juramento sobre los hechos preceptuados en la demanda, la contestación de la misma y de las excepciones de mérito.

INTERROGATORIO DE PARTE:

- Sírvase señor Juez citar y hacer comparecer al extremo demandante, esto es, la señora **CLARA INES CIFUENTES GARCÍA**, vecina y residente en la Carrera 58 No. 24-76 (apartamento 202, torre 3) del conjunto residencial Palmar de las Mercedes de la ciudad de Palmira (Valle del Cauca), identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.151.592 de Palmira, dada su calidad de demandante dentro del proceso referenciado para que en el día y hora que su despacho se digne señalar absuelva interrogatorio de parte que le formularé en escrito y en sobre cerrado o de manera oral y de la cual versará sobre los hechos preceptuados en la demanda, la contestación de la misma y de las excepciones de mérito.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Son fundamentos de derecho los artículos 91, 96, 384, 390 y ss del Código General del Proceso, Ley 820 de 2033, Sentencia C-106 del 22 de abril de 2021 de la Honorable Corte Constitucional y demás normas concordante y afines.

NOTIFICACIONES

Las notificaciones se realizarán de conformidad con el artículo 8º del Decreto Legislativo 806 del 04 de junio de 2020, modificado por la Ley 2213 de 2022, esto es, que las personales las recibiré en la secretaría de su despacho o en mi domicilio de oficina ubicada en la Carrera 27A No. 58-35 de Palmira, Teléfono 316-3242625.

Buzón de correo electrónico de notificaciones judiciales de la suscrita abogada: mariu6418@hotmail.com

La del extremo demandante, en la Carrera 58 No. 24-76, apto 202 torre 3 del Conjunto residencial "Palmar de las Mercedes" de la ciudad de Palmira (Valle del Cauca).

Buzón de electrónico de notificaciones judiciales del extremo demandante, la señora **CLARA INES CIFUENTES GARCÍA:** ciaci56@gmail.com

El extremo demandado, recibirá notificaciones en la Calle 27 No. 33-49 de Palmira (Valle del Cauca).

Buzón de electrónico de notificaciones judiciales del extremo demandado, el señor **JAIME RINCON HURTADO:** georgec7@hotmail.com

Del señor Juez,
Atentamente,


MARÍA EUGENIA VIDAL GARCÍA
C.C. No. 31.159.036 de PALMIRA
T.P. No. 102.849 del C. S. de la J.

V_9_50 220728 EMVCO



NOV 02 2022 08:08:21 REMDES 9.50

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS CA#AVERAL

CRA 32 20 47

C. UNICO: 3007012383 TER: JAAXZ707

RECIBO: 032578

RRN: 036483

Producto: 06632070754

TITULAR: CLARA CIFUENTES G.

APRO: 992034

DEPOSITO

VALOR \$ 361.000

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

*** COMERCIO ***

V_9_50 220728 EMVCO



OCT 24 2022 09:28:00 REMDES 9.50

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS CA#AVERAL

CRA 32 20 47

C. UNICO: 3007012383 TER: JAAXZ707

RECIBO: 028127

RRN: 031771

Producto: 06632070754

TITULAR: CLARA CIFUENTES G.

APRO: 205908

DEPOSITO

VALOR \$ 361.000

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

*** COMERCIO ***

V_9_41 220101 EMVCO



JUL 18 2022 10:47:14 REMDES 9.41

CORRESPONSAL BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS CA#AVERAL

CRA 32 20 47

C. UNICO: 3007012383

RECIBO: 078529

TER: JAAXZ707

RRN: 091696

Producto: 06632070754

APRO: 550706

DEPOSITO

VALOR \$ 361.000

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

*** COMERCIO ***

RECIBO DE DEPÓSITO



pago de harriendo -
mimiento del hin-
mueble de la calle
27 # 32-49-BNuevo
del 14 de Septiembre



Al 14 de octubre
del 022.

pago de harriendo
del inmueble de
la calle 27 # 32-49.
del 14 de agosto al
14 de Septiembre del
año 022.

C&B



pago Harriendo del
del 14 de Julio al
14 de Agosto 022

C&B



Harriendo del
inmueble de calle
27 # 32-49

C&B



RECIBO DE DEPÓSITO





Banco Agrario de Colombia
NIT. 800.037.800-8

10/01/2023 15:23 Cajero: mgonzamo

Oficina: 6940 - PALMIRA
Terminal: B6940CJ0427R Operación: 83924001

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI

Valor: \$1,104,000.00

Costo de la transacción:	\$0.00
Iva del Costo:	\$0.00
GMF del Costo:	\$0.00

Secuencial PIN : 684181
Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA
ID consignante : 3282205
Nombre consignante : JAIME RINCON HURTADO
Juzgado : 765202041005 005 CIVIL MUNICIPAL
Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES
Número de proceso : 76520400300520220051400
Tipo ID demandante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA
ID demandante : 31151592
Demandante : CLARA INES CIFUENTES GARCIA
Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA
ID demandado : 3282205
Demandado : JAIME RINCON HURTADO
Forma de pago : EFECTIVO
Valor operación : \$1,104,000.00

Valor total pagado : \$1,104,000.00

Código de Operación : 263191046
Número del título : 469400000446212

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de

Depósitos Judiciales

10/01/2023 12:18:44 PM

COMPROBANTE DE SOLICITUD

Secuencial PIN	684181
Fecha Maxima Recepción	13/01/2023
Código y Nombre Oficina Origen	6940 - PALMIRA
Código del Juzgado	765202041005
Nombre del Juzgado	005 CIVIL MUNICIPAL PALMIRA
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	DEPOSITO
Número de Proceso	76520400300520220051400
Tipo y Nro de Documento Demandante	CC - 31151592
Razón Social / Nombre Completo Demandante	CLARA INES CIFUENTES GARCIA
Tipo y Nro de Documento Demandado	CC - 3282205
Razón Social / Nombre Completo Demandado	JAIME RINCON HURTADO
Valor de la Operación	\$1.104.000,00
Valor Comisión	\$0,00
Valor IVA	\$0,00
Valor Total a Pagar	\$1.104.000,00
Medio de Pago	EFFECTIVO
Banco	N/A
Número Cheque	N/A
Número Cuenta	N/A
Estado	PENDIENTE

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.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.

Depósitos Judiciales

21/02/2023 10:58:35 AM

COMPROBANTE DE SOLICITUD

Secuencial PIN	702628
Fecha Maxima Recepción	24/02/2023
Código y Nombre Oficina Origen	6940 - PALMIRA
Código del Juzgado	765202041005
Nombre del Juzgado	005 CIVIL MUNICIPAL PALMIRA
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	DEPOSITO
Número de Proceso	76520400300520220051400
Tipo y Nro de Documento Demandante	CC - 31151592
Razón Social / Nombre Completo Demandante	CLARA INES CIFUENTES GARCIA
Tipo y Nro de Documento Demandado	CC - 3282205
Razón Social / Nombre Completo Demandado	JAIME RINCON HURTADO
Valor de la Operación	\$368.000,00
Valor Comisión	\$0,00
Valor IVA	\$0,00
Valor Total a Pagar	\$368.000,00
Medio de Pago	EFFECTIVO
Banco	N/A
Número Cheque	N/A
Número Cuenta	N/A
Estado	PENDIENTE

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.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.

Depósitos Judiciales

27/03/2023 09:04:46 AM

COMPROBANTE DE SOLICITUD

Secuencial PIN	716763
Fecha Maxima Recepción	30/03/2023
Código y Nombre Oficina Origen	6940 - PALMIRA
Código del Juzgado	765202041005
Nombre del Juzgado	005 CIVIL MUNICIPAL PALMIRA
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	DEPOSITO
Número de Proceso	76520400300520220051400
Tipo y Nro de Documento Demandante	CC - 31151592
Razón Social / Nombre Completo Demandante	CLARA INES CIFUENTES GARCIA
Tipo y Nro de Documento Demandado	CC - 3282205
Razón Social / Nombre Completo Demandado	JAIME RINCON HURTADO
Valor de la Operación	\$368.000,00
Valor Comisión	\$0,00
Valor IVA	\$0,00
Valor Total a Pagar	\$368.000,00
Medio de Pago	EFFECTIVO
Banco	N/A
Número Cheque	N/A
Número Cuenta	N/A
Estado	PENDIENTE

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.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.

Depósitos Judiciales

08/05/2023 09:15:35 AM

COMPROBANTE DE SOLICITUD

Secuencial PIN	734747
Fecha Maxima Recepción	11/05/2023
Código y Nombre Oficina Origen	6940 - PALMIRA
Código del Juzgado	765202041005
Nombre del Juzgado	005 CIVIL MUNICIPAL PALMIRA
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	DEPOSITO
Número de Proceso	76520400300520220051400
Tipo y Nro de Documento Demandante	CC - 31151592
Razón Social / Nombre Completo Demandante	CLARA INES CIFUENTES GARCIA
Tipo y Nro de Documento Demandado	CC - 3282205
Razón Social / Nombre Completo Demandado	JAIME RINCON HURTADO
Valor de la Operación	\$368.000,00
Valor Comisión	\$0,00
Valor IVA	\$0,00
Valor Total a Pagar	\$368.000,00
Medio de Pago	EFFECTIVO
Banco	N/A
Número Cheque	N/A
Número Cuenta	N/A
Estado	PENDIENTE

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.

Señor usuario, el medio de pago en esta solicitud debe coincidir con el presentado en la oficina. Si es cheque debe corresponder a Canje Local.

Señor

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Atte.- Dr. CARLOS EDUARDO CAMPILLO TORO

Palmira (Valle del Cauca)

E. S. D.

REFERENCIA: **MEMORIAL PODER**
PROCESO: **DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE**
ARRENDADO
RADICACIÓN: **No. 76-520-40-030-05-2022-00514-00**

JAIME RINCON HURTADO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.282.205 expedida en Palmira, en mi condición de extremo demandado dentro del proceso de la referencia, a usted con todo comedimiento me permito respetuosamente manifestarle que confiero Poder Especial, Amplio y Suficiente a la Doctora **MARÍA EUGENIA VIDAL GARCÍA**, vecina y residente en Palmira, identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.159.036 de Palmira, abogada en ejercicio e inscrita con la T.P. No. 102.849 del C. S. de la J., y registrada ante la página del SIRNA con el correo electrónico del cual corresponde al siguiente: mariu6418@hotmail.com, para que en mi nombre, legítima representación y dentro del término legal **CONTESTE LA DEMANDA REFERENCIADA**, es decir, descorra el traslado de la mencionada demanda que en contra del suscrito poderdante cursa, siendo extremo activo del proceso, la señora **CLARA INES CIFUENTES GARCÍA**; igualmente, el abogado que me represente formulará las **EXCEPCIONES DE MÉRITO Y PREVIAS** que sean consideradas pertinentes dentro del término de traslado.

Mi apoderada la Doctora **MARÍA EUGENIA VIDAL GARCÍA** queda ampliamente facultada para recibir, reasumir, conciliar, sustituir, transigir y desistir el presente poder, así como para pedir y aportar pruebas, interrogar y contrainterrogar, **contestar la demanda referenciada, formular excepciones previas o de mérito, presentar incidentes**, medidas cautelares, recursos ordinarios y extraordinarios y demás facultades que trata el Código General del Proceso y todo en cuando se refiera a la defensa de mis legítimos derechos e intereses.

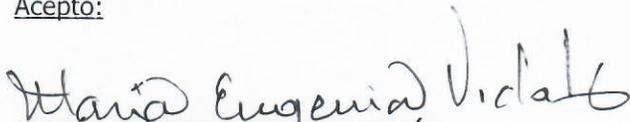
Ruego al señor Juez se sirva concederle la suficiente personería a la profesional del derecho en y dentro de los términos del presente mandato.

Del señor Juez,
Atentamente,



JAIME RINCON HURTADO
C.C. No. 3.282.205 DE PALMIRA
CORREO ELECTRONICO: georgec7@hotmail.com

Acepto:



MARÍA EUGENIA VIDAL GARCÍA
C.C. No. 31.159.036 de PALMIRA
T.P. No. 102.849 del C. S. de la J.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Notaría Primera del Círculo de Palmira - Valle

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

Ante ALBA ROCIO GARZON RESTREPO NOTARIA PRIMERA (E) DEL CIRCULO DE PALMIRA - VALLE hace constar que el escrito antecede fue presentado personalmente por:

RINCON HURTADO JAIME

Identificado con **C.C. 3282205**

quien además declaró que su contenido es cierto y verdadero y que la firma que en el aparece es suya.
Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.



Cod. ezm11

Palmira, 2022-11-11 11:36:16

Jaime Rincon
Firma Declarante



8432-52f8631f

ALBA ROCIO GARZON RESTREPO
NOTARIA PRIMERA (E) DEL CIRCULO DE PALMIRA - VALLE



Jaime Rincon
JAIME RINCON HURTADO
C.C. No. 3.282.205 DE PALMIRA
CORREO ELECTRONICO: restrepo@notariaenlinea.com

Alba Rocio Garzon Restrepo
ALBA ROCIO GARZON RESTREPO
C.C. No. 32.158.052 DE PALMIRA
T.P. No. 102.862 del C. 2 de la J.



Banco Agrario de Colombia
NIT. 800.037.800-8

08/05/2023 15:10 Cajero: mgonzamo

Oficina: 6940 - PALMIRA

Terminal: B6940CJ0427R Operación: 94552874

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI

Valor: \$368,000.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN : 734747

Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID consignante : 3282205

Nombre consignante : JAIME RINCON HURTADO

Juzgado : 765202041005 005 CIVIL MUNICIPAL

Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES

Número de proceso : 76520400300520220051400

Tipo ID demandante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandante : 31151592

Demandante : CLARA INES CIFUENTES GARCIA

Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandado : 3282205

Demandado : JAIME RINCON HURTADO

Forma de pago : EFECTIVO

Valor operación : \$368,000.00

Valor total pagado : \$368,000.00

Código de Operación : 265747797

Número del título : 469400000451798

Antes de retirarse de la ventanilla por favor verifique que la transacción solicitada se registró correctamente en el comprobante. Si no está de acuerdo infórmele al cajero para que la corrija. Cualquier inquietud comuníquese en Bogotá al 5948500 resto de