

- 12 -

AUTO INTERLOCUTORIO No 1269

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE

Popayán (Cauca), julio nueve (9)
de dos mil veinte (2.020) . -

REF : EJECUTIVO SINGULAR
DTE : ANGIE LISETH GRISALES CHAMORRO
APDO: DIEGO ALEXANDER NARVAEZ LEDESMA
DDO : FABIO QUIÑONEZ LOPEZ
 SOLEDAD LOPEZ GARCES
RADICACION: 2019-01000-00

Ha pasado a Despacho las excepciones de mérito presentadas dentro de su oportunidad procesal por el Abogado GIOVANNY PALTA BRAVO, en calidad de mandatario judicial del demandado FABIO QUIÑONEZ LOPEZ y la Abogada CLAUDIA LORENA ROJAS SUAREZ mandataria de la demandada SOLEDAD LOPEZ GARCES, de acuerdo a memorial poder conferido, para lo cual y de conformidad con el Art. 443 del C. G. P. el Juzgado,

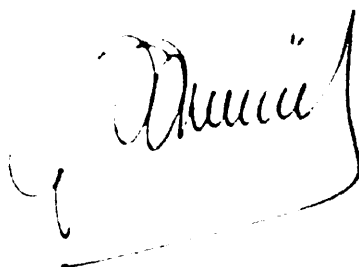
D I S P O N E

1º) De conformidad con la normatividad antes citada, CORRASE TRASLADO a la parte demandante por el término de diez (10) días de las excepciones de mérito apegadas por los Abogados GIOVANNY PALTA BRAVO y CLAUDIA LORENA ROJAS SUAREZ, mandatarios judiciales del demandados FABIO QUIÑONEZ LOPEZ y SOLEDAD LOPEZ GARCES respectivamente, para que se pronuncien sobre ellas y adjunte o pida las pruebas que pretende hacer valer.

2º) RECONOCER personería a los Abogados GIOVANNY PALTA BRAVO, con C.C.No 4.616.378 de Popayán y T.P.No 137.165 del Consejo Superior de la Judicatura, para actuar como apoderado del demandado FABIO QUIÑONEZ LOPEZ y CLAUDIA LORENA ROJAS SUAREZ de la demandada SOLEDAD LOPEZ GARCES, en los términos del memorial poder conferidos.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ

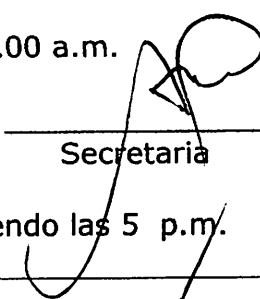


ANTONIO JOSE BALCAZAR L.

JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MULTIPLE DE POPAYAN.
CERTIFICO.

Popayán, julio 10 de 2.020, en la
fecha, se notifica el presente auto por estados
049.

Fijado a las 8.00 a.m.



Secretaria

Se desfija, siendo las 5 p.m.

GUIOVANNY PALTA
ABOGADOS

Popayán, 03 de marzo de 2020.

Doctor:

ANTONIO JOSE BALCAZAR L.

JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE
POPAYAN

E. S. D.

REF: CONTESTACION DE DEMANDA EJECUTIVA.

Radicado: 2019-01000-00

Proceso: Ejecutivo singular. Mínima cuantía.

Demandante: ANGIE LISETH GRISALES CHAMORRO.

Demandado: FABIO QUIÑONEZ LOPEZ

GUIOVANNY PALTA BRAVO, identificado con cedula de ciudadanía No. 4.616.378 de Popayán y portador de la Tarjeta Profesional No. 137.165 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandada, el señor **FABIO QUIÑONEZ LOPEZ**, identificado con de cedula de ciudadanía No. 4.628.173 de Popayán, dentro de la causa de la referencia, en tiempo oportuno y con previo reconocimiento de mi personería adjetiva me permito, de manera respetuosa, contestar la demanda ejecutiva singular de mínima cuantía que formulo en mi contra la señora **ANGIE LISETH GRISALES CHAMORRO**, en los siguientes términos:

1. A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es cierto, tal y como se comprueba con el contrato de arrendamiento 026 - 2019 Casa Cattay, suscrito el 22 de julio del año 2019.

AL SEGUNDO: Es cierto, tal y como se comprueba de la lectura del contrato de arrendamiento 026 - 2019 Casa Cattay, destinado para uso de casa comercial y, reitero, de explotación de local de comercio.

AL TERCERO: Es cierto parcialmente, en cuanto a que la casa era con destinación a comercio. No es cierto, que hubo un incumplimiento por parte de mi prohijado, dado que, con las actuaciones de la inmobiliaria se causó el canon de arrendamiento hoy cobrado por la demandante.

En el presente asunto olvida la parte demandante manifestar que los bienes muebles que se encontraban en la casa comercial fueron retirados dentro de los dos días posteriores a la causación del canon de arrendamiento, circunstancia atribuible a la parte demandante, dado que, con su negativa de no dejar extraer de

2

GUIOVANNY PALTA
ABOGADOS

la casa comercial los bienes muebles que en ella se encontraban y acompañada de la Policía Nacional ocasiono la causación del canon de arrendamiento para el mes comprendido desde el 22 de noviembre hasta el 22 de diciembre del año 2019. La parte demandante con su actuar causo el supuesto incumplimiento que hoy se reclama a mi representado y más aún cuando mi poderdante por escrito dio a conocer las circunstancias porque no iba a continuar, tal y como se comprueba con una petición dirigida a la inmobiliaria.

AL CUARTO: Es cierto, tal y como se comprueba con la lectura de la cláusula décimo quinta del contrato de arrendamiento 026 - 2019 Casa Cattay.

AL QUINTO: Es cierto, tal y como se comprueba de la lectura de la cláusula vigésima segunda del contrato de arrendamiento 026 - 2019 Casa Cattay.

AL SEXTO: Es cierto, en el contrato de arrendamiento 026 - 2019 Casa Cattay figura esa cláusula, aunque debo manifestar que se torna excesiva en cuanto a los hechos ocurridos en el presunto incumplimiento.

AL SEPTIMO: No es cierto. Frente a este hecho debo manifestar que aunque no es el momento oportuno para debatir los requisitos formales del título ejecutivo, este suscrito no pasa por alto la inconformidad que presenta respecto a los requisitos que contempla el artículo 422 del Código General del Proceso, ello, por cuanto, la parte demandante aduce que el título es claro, expreso y actualmente exigible, no obstante, el título base de ejecución presenta confusión en cuanto a la materia que rige, nótese, que en la cláusula primera - objeto del contrato se dice "el ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento al ARRENDATARIO del siguiente un inmueble, tipo casa comercial, ubicado en la ciudad de Popayán, con dirección calle 18N 11-40 CATTAY, de la ciudad de Popayán, destinado para el uso de casa comercial" (subrayado fuera del texto original) ahora bien, el fundamento normativo que enrostra la parte demandante hace alusión al contrato de arrendamiento de vivienda urbana, no entiende este suscrito cual es la norma aplicable a la presente controversia, máxime, cuando se está ejecutando un acto mercantil definido en el artículo 20 del decreto 410 de 1971. Y es que esta situación no es novedosa para la parte demandante, dado que, ella conocía cual era el giro del negocio que se efectuaba en la casa comercial, ello es, un centro de estética que prestaba servicios de cirugías etc.

Conforme a lo anterior, la parte demandante en el libelo inicial reitera en el hecho segundo "derecho de explotación de local comercial" y en el hecho tercero "casa con destinación a comercio" por consiguiente el título base de ejecución no sería claro en cuanto a su objeto contractual.

Por lo tanto, este suscrito presenta gran discrepancia cuando se dice que el título es claro, expreso y actualmente exigible.

AL OCTAVO: Es cierto, la norma menciona la persecución de bienes.

2. A LAS PRETENSIONES.

A LA PRIMERA LITERAL A: Me opongo rotundamente señor juez a que se dicte sentencia en favor de la señora **ANGIE LISETH GRISALES CHAMORRO** y en contra de mi poderdante **FAVIO QUIÑONEZ LOPEZ** y se lo condene al pago del canon de arrendamiento comprendido desde el 22 de noviembre hasta el 22 de diciembre desde el año 2019, por cuanto no existe un incumplimiento por parte de mi representado, dado que, de común acuerdo con la inmobiliaria decidieron fenecer el contrato de arrendamiento 026 - 2019 Casa Cattay a causa de las múltiples amenazas que recibía el señor **QUIÑONEZ LOPEZ**, máxime, cuando la parte demandante representada por la inmobiliaria retuvieron los bienes muebles de mi representado ocasionando la causación del canon de arrendamiento que hoy se cobra vía ejecución.

A LA PRIMERA LITERAL B: Me opongo rotundamente señor juez a que se dicte sentencia en favor de la señora **ANGIE LISETH GRISALES CHAMORRO** y en contra de mi poderdante **FAVIO QUIÑONEZ LOPEZ** y se lo condene al pago de la cláusula penal por el supuesto incumplimiento en que incurrió mi poderdante, nótese, que la parte demandante como fundamento para exigir la pena del contrato hace mención al incumplimiento del canon de arrendamiento, circunstancia que se demostrara que no fue como lo plantea la parte actora.

Cabe mencionar que de prosperar el incumplimiento implorado por la parte demandante la cláusula penal es totalmente desproporcionada en razón al tiempo que transcurrió para desocupar el inmueble, esto es, 2 días posteriores a la fecha del siguiente mes a cancelar. Y no habrá lugar de hacer efectiva esta cláusula penal cuando fue la misma inmobiliaria quien con maniobras ilegales y valiéndose de la Policía Nacional retenían los objetos de mi poderdante hasta tanto no se le entregue la casa comercial en perfecto estado.

A LA PRIMERA LITERAL C: Me opongo a la cuantía por ser irrisoria e irrazonable.

A LA SEGUNDA: Me opongo a que se condene al pago de costas y gastos de la presente cobranza judicial incluyendo las agencias en derecho a mi poderdante.

3. A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Reitero que, al ser un contrato de arrendamiento de local comercial las normas sustanciales serian incorrectas.

4. A LAS PRUEBAS.

Me opongo a que se tenga en cuenta el contrato de arrendamiento 026 Casa Cattay porque desborda la realidad a presentar diversas inconsistencias, por los motivos expuestos anteriormente.

5. AL PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA.

Son los usualmente usados para esta clase de proceso.

6. AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

Señor Juez, de no encontrarse demostrado los valores estimados por la parte demandante, solicito se imponga las sanciones correspondientes que habla el artículo 206 del Código General del Proceso.

7. EXCEPCIONES DE FONDO O PERENTORIAS.

PRIMERA: INEXISTENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO Y DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.

Resulta curioso pensar que mi prohijado incumplió en forma unilateral el contrato de arrendamiento 026 - 2019, dado que, mi poderdante le manifestó el día 17 de noviembre del año 2019 a la inmobiliaria su deseo de no continuar en la casa comercial, por cuanto, habían recibido varias amenazas consintiendo la inmobiliaria dicha petición, la discusión se centra en que la inmobiliaria de manera arbitraria y en asocio con la Policía Nacional no dejaron extraer los bienes muebles que se encontraban dentro de la casa comercial, postergando su salida hasta el 24 de noviembre del mismo año y, más aún, cuando les exigieron entregar el bien inmueble en perfectas condiciones, circunstancia que se postergo hasta el día 30 del mismo mes y mismo año, empero, téngase en cuenta que mi poderdante antes del 22 de noviembre ya no pernotaba el local de comercio, por lo tanto, no hay lugar a predicar incumplimiento de contrato, toda vez que, fue la parte demandante junto con la inmobiliaria quienes no permitieron que mi representado salga con todas sus pertenencias, generando la causación del mes que hoy se reclama.

SEGUNDA: EXCESIVIDAD DE LA CLAUSULA PENAL.

Fundamentada en el hecho de que la pena impuesta por el supuesto incumplimiento es excesiva y desproporcionada, en razón a que por haber superado dos días posteriores a la fecha del 22 de noviembre hoy se le cobre a mi representado la suma total contemplada en el contrato de arrendamiento, olvidando la parte demandante que dicha causación se dio por los actos arbitrarios de la inmobiliaria al no dejar retirar los viene muebles del local comercial.

TERCERA: INEXISTENCIA DE CULPA DEL ARRENDATARIO.

Fundamento esta excepción de fondo en el hecho de que, mi representado no origino el supuesto incumplimiento del contrato de arrendamiento, dado que, por factores externos como amenazas y el no dejar extraer los bienes muebles de la casa comercial se originó la causación del siguiente mes que hoy se reclama vía judicial.

CUARTA: FALTA DE LEALTAD.

Fundamentada en el hecho de que, la parte demandante conoce las circunstancias que origino el supuesto incumplimiento y valiéndose de esos motivos ejecuto a mi poderdante para obtener el pago de un canon de arrendamiento que no está obligado a soportar por culpa de la parte actora y la inmobiliaria.

QUINTA: COBRO DE LO NO DEBIDO.

Fundamentada en el hecho de que, se le cobra a mi poderdante un canon de arrendamiento que no se originó bajo su responsabilidad contractual y sobre todo pretender hacer efectiva una clausula penal excesiva y que tampoco deberá soportar mi prohijado al no ocasionar el supuesto incumplimiento del contrato.

SEXTA: INNOMINADA

Señor juez, de encontrarse alguna excepción favorable para los intereses de mi poderdante, solicito se haga efectiva.

8. MEDIOS PROBATORIOS.

8.1 DOCUMENTALES

1. Petición dirigida a la inmobiliaria.

8.2 TESTIMONIALES:

1. **YESICA KATHERINE RIVERA MORA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.061.712.961 de Popayán, domiciliada en la calle 10 # 22-43 Barrio Retiro Bajo y quien será notificada por este suscrito, recibirá notificaciones al abonado telefónico 3107039059 o al correo electrónico yuye8712@gmail.com

Este testigo nos ilustrara sobre cómo ocurrieron los hechos para el mes de noviembre del año 2019 y se pretenderá refutar los argumentos esbozados por la

6

GUIOVANNY PALTA
ABOGADOS

parte demandante en el libelo inicial, por cuanto, nos informara cual fue la causa de que mi representado no pudiera retirar los bienes muebles de la casa comercial antes del 22 de noviembre del año 2019.

8.1. INTERROGATORIO DE PARTE.

De conformidad con el artículo 198 y ss. del Código General del Proceso, solicito Señor Juez, se sirva citar a la señora **ANGIE LISETH GRISALES CHAMORRO** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.061.752.440 de Popayán, domiciliada en la carrera 7 No. 10N - 78 1 torres de cattania, quien actúa como parte demandante, a fin de interrogarle sobre los hechos narrados en el libelo introductorio.

9. ANEXOS.

1. Lo relacionado en el acápite de pruebas.
2. Poder debidamente conferido.

10. NOTIFICACIONES.

PARTE DEMANDADA: Recibirá notificaciones en la calle 11 #2AE - 02 Bloque B-11 / apartamento 104 - conjunto residencial "MOSCOPAN", al abonado telefónico 3152709785 o al correo electrónico vital.estetica@hotmail.com.

APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA: Recibiré notificaciones en la carrera 10 No. 6 - 31 Oficina 202 al abonado telefónico 3128405060 o al correo electrónico guiovanypalta@gmail.com.

En los anteriores términos doy por contestada la demanda.

GUIOVANNY PALTA BRAVO
C.C. No. 4.616.378 de Popayán
T.P. No. 137.165 del C.S.J.

Popayán, Noviembre 21 de 2019

Señora:

ANGIEE LISETH GRISALES CHAMORRO

Gerente de la empresa Grupo Empresarial de Servicios Especializados

G.E.S.E. S.A.S.

E. S. D.

REF. TERMINACION UNILATERAL DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

FABIO QUIÑONEZ LOPEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.628.173 de Bolívar Cauca, en mi calidad de Arrendatario del inmueble ubicado en la calle 18N 11-40 Cattay de la ciudad de Popayan, en virtud del contrato de arrendamiento No. 026-2019, me permito manifestar que termino de manera unilateral el contrato referido todo en razón a circunstancia de fuerza mayor originada en el deceso de un paciente ocurrido el día 15 de Noviembre del 2019 en un procedimiento estético, circunstancia que genero amenazas contra la vida e integridad de las personas que laboraban en la clínica generando de manera inmediata el cierre del establecimiento de comercio, impidiendo la continuación de la ejecución del contrato.

Ruego comedidamente pactar la fecha a efectos de la entrega material del bien.

Agradezco la atención prestada.

De usted atentamente,

FABIO QUIÑONEZ LOPEZ

FABIO QUIÑONEZ LOPEZ

C.C. No. 4.628.173 de Popayan

[Handwritten signature]
22 Nov 19
11:35 AM

8

GUIOVANNY PALTA
ABOGADOS

Popayán, Febrero 24 de 2020

Señores:

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE
POPAYAN**

E. S. D.

REF: PODER

Ref. EJECUTIVO SINGULAR MINIMUMA CUANTIA
Radicado: 2019-01000-00
Demandante: ANGIE LISETH GRISALES CHAMORRO
Demandado: FABIO QUIÑONEZ LOPEZ

FABIO QUIÑONEZ LOPEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.628.173 de Bolívar - Cauca, con todo respeto a través del presente manifiesto a Usted que confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto derecho fuere menester a mi abogado de confianza Dr. **GUIOVANNY PALTA BRAVO**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 4.616.378 de Popayán - Cauca, abogado en ejercicio con tarjeta profesional No. 137.165 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente al demandado dentro de la presente actuación.

Mi apoderado judicial tendrá las facultades de que habla el artículo 74 del Código General del Proceso, podrá además pedir y aportar pruebas, interponer recursos, solicitar copias, renunciar, sustituir, reasumir, solicitar práctica pruebas anticipadas; y en fin las necesarias para mi defensa.

De usted atentamente,

FABIO QUIÑONEZ LOPEZ

FABIO QUIÑONEZ LOPEZ

C.C. No. 4.628.173 de Bolívar – Cauca

ACEPTO,

GUIOVANNY PALTA BRAVO

GUIOVANNY PALTA BRAVO

C.C. No. 4.616.378 de Popayán

T.P. No. 137.165 del C. S. J.



04 MAR 2020
2 Fls
u:25 pu

Popayán, Tercero 24 de 2020

ACORDADO TERCERO DE REQUERIDAS CAUSAS / COMPETENCIA MULTIPLE DE
POPAYAN

REF: PODER

EJECUTIVO SINGULAR MINIMA CUANTIA

Radicado:

2019-01000-00

Dem. Andante:

ANGIE Lisseth CRISALES CHAMORRO

Demandado:

FABIO GUINONEZ LOPEZ

FABIO GUINONEZ LOPEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.528.173 de Bolívar - Cauca, con todo respeto a través de la presente me dirijo a Usted que con el poder especial y suficiente en asunto de juicio me comprometo a mi abogado de confianza, JOVANNY PATA BRAVO, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 378 de Popayán - Cauca, cuando en el evento con tanta gracia me represente el demandado en la presente actuación.

En acuerdo judicial tendré las facultades para: 1. Representar al demandado en el proceso, poder además para: 2. Interponer recursos, 3. Solicitar costas, 4. Renunciar sustitución, 5. Realizar pruebas anticipadas y en las necesarias para mi defensa.

En fe, así lo declaro.

FABIO GUINONEZ LOPEZ

C.C. No. 4.528.173 de Bolívar - Cauca

ACEPTO

JOVANNY PATA BRAVO

C.C. No. 378 de Popayán

T.P. No. 137.185 del C.S. 4



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



15924

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el veinticuatro (24) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Popayán, compareció:

FABIO GABRIEL QUIÑONEZ LOPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0004628173, presentó el documento dirigido a JUZGADO TERCERO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

FABIO QUIÑONEZ

----- Firma autógrafa -----



5skykxiwuuzw
24/02/2020 - 16:57:04:918



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

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

10b1,



MARIO OSWALDO ROSERO MERA

Notario tres (3) del Círculo de Popayán

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 5skykxiwuuzw

Popayán, 04 de marzo de 2020.

Doctor:

ANTONIO JOSE BALCAZAR L.

JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE
POPAYAN

E. S. D.

REF: CONTESTACION DE DEMANDA EJECUTIVA.

Radicado: 2019-01000-00

Proceso: Ejecutivo singular. Mínima cuantía.

Demandante: ANGIE LISETH GRISALES CHAMORRO.

Demandada: SOLEDAD LOPEZ GARCES

CLAUDIA LORENA ROJAS SUAREZ, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.061.791.151 de Popayán y portadora de la Tarjeta Profesional No. 320.151 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandada en calidad de codeudora, la señora **SOLEDAD LOPEZ GARCES**, identificado con de cedula de ciudadanía No. 25.310.258 de Bolívar, dentro de la causa de la referencia, en tiempo oportuno y con previo reconocimiento de mi personería adjetiva me permito, de manera respetuosa, contestar la demanda ejecutiva singular de mínima cuantía que formulo en mi contra la señora **ANGIE LISETH GRISALES CHAMORRO**, en los siguientes términos:

1. A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: Es cierto, y se comprueba con el contrato de arrendamiento 026 - 2019 Casa Cattay, suscrito el 22 de julio del año 2019.

AL SEGUNDO: Es cierto, y se comprueba de la lectura del contrato de arrendamiento 026 - 2019 Casa Cattay, destinado para uso de casa comercial.

AL TERCERO: Es cierto, en cuanto a que se arrendo para destino comercial. No es cierto, que se adeuda un canon de arrendamiento, por cuanto, el mismo fue causado por la inmobiliaria al no dejar retirar de la casa comercial los bienes muebles que en ella se encontraban, toda vez que, el señor FAVIO QUIÑONEZ pretendía desocupar el local comercial mucho antes del 22 de noviembre del año 2019. La inmobiliaria conocía cuales fueron los factores externos que dieron lugar a que se decidió por ya no seguir pernotando el inmueble, siendo así que, manifestaron que debíamos entregar el inmueble en perfectas condiciones y que en atención a su pedimento el local comercial fue entregado el 30 de noviembre del mismo año.

04 MAR 2020

5 F 15 10
3:20 R

AL CUARTO: Es cierto, tal y como se comprueba con la lectura de la cláusula décimo quinta del contrato de arrendamiento 026 - 2019 Casa Cattay.

AL QUINTO: No es cierto. Si bien, en el contrato de arrendamiento en su cláusula vigésima segunda aparece el nombre de mi representada, lo cierto es que, en la parte final del mismo no figura la firma expresa de la señora SOLEDAD LOPEZ GARCES lo que a plena vista no cumpliría con el requisito sustancial que exige el artículo 1568 del Código Civil, por cuanto menciona en su inciso final *"La solidaridad debe ser expresamente declarada en todos los casos en que no la establece la ley"* Ahora bien, en el contrato de arrendamiento figura una hoja de reconocimiento de firma y huella con fecha del 18 de julio de 2019, no obstante el contrato fue suscrito el 22 de julio, concluyendo que mi representada no ha expresado su calidad de deudora solidaria y no habrá lugar a que se le cobre lo pretendido por la parte demandante.

AL SEXTO: Es cierto, en el contrato de arrendamiento 026 - 2019 Casa Cattay figura esa cláusula, empero, la misma es excesiva y desproporcional y más aún si se rigiere por normas comerciales desbordaría la legalidad.

AL SEPTIMO: No es cierto, en todo título ejecutivo se debe constatar tres requisitos los cuales son: claro, expreso y actualmente exigible, de modo que, de una lectura detallada del contrato de arrendamiento se avizora que el objeto del mismo es destinado para uso de casa comercial y así lo repliega en el libelo introductorio, empero, los fundamentos normativos utilizados por la parte demandante son con base a la ley de vivienda urbana, lo cual genera gran confusión.

AL OCTAVO: Es cierto, ese referente normativo menciona la persecución de bienes.

2. A LAS PRETENSIONES.

A LA PRIMERA LITERAL A: Me opongo rotundamente señor juez a que se dicte sentencia en favor de la señora **ANGIE LISETH GRISALES CHAMORRO** y en contra de mi poderdante **SOLEDAD LOPEZ GARCES** en calidad de deudora solidaria, y se la condene al pago de la totalidad del canon de arrendamiento aducido por la parte demandante, dado que, el mismo canon fue causado por la inmobiliaria al no permitir retirar los objetos que se encontraban en el local comercial.

A LA PRIMERA LITERAL B: Me opongo rotundamente señor juez a que se dicte sentencia en favor de la señora **ANGIE LISETH GRISALES CHAMORRO** y en contra de mi poderdante **SOLEDAD LOPEZ GARCES** y se la condene al pago de

12

la cláusula penal en calidad de deudora solidaria, por cuanto, no existe incumplimiento del contrato por parte del señor FAVIO QUIÑONEZ LOPEZ.

A LA PRIMERA LITERAL C: Me opongo a la cuantía por ser irrazonable.

A LA SEGUNDA: Me opongo a que se condene al pago de costas y gastos de la presente cobranza judicial incluyendo las agencias en derecho a mi poderdante.

3. A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO.

Si de considerar el señor juez que, el contrato de arrendamiento fue de local comercial los fundamentos aducidos por la parte demandante no son los correctos

4. A LAS PRUEBAS.

Me opongo a que se tenga en cuenta el contrato de arrendamiento 026 Casa Cattay porque desborda la realidad.

5. AL PROCEDIMIENTO Y COMPETENCIA.

Son los usualmente usados para esta clase de proceso.

6. AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

Señor Juez, de no encontrarse demostrado los valores estimados por la parte demandante, solicito se imponga las sanciones correspondientes que habla el artículo 206 del Código General del Proceso.

7. EXCEPCIONES DE FONDO O PERENTORIAS.

PRIMERA: FALTA DE LEGITIMACION POR PASIVA.

Fundamento esta excepción en el sentido de que a mi poderdante no le asiste la condición de deudora solidaria, por cuanto, no cumple con el requisito sustancial contenido en el artículo 1568 del Código Civil, dado que, no se avizora que haya expresado esta calidad con la firma en el contrato de arrendamiento 026 - 2019.

SEGUNDA: COBRO DE LO NO DEBIDO.

Fundamento esta excepción, en el sentido de que a mi representada en su calidad de deudora solidaria se le está cobrando una obligación que no existe o que si existió fue causada por la inmobiliaria al no dejar que el señor FAVIO QUIÑONEZ retire los objetos de la casa comercial y que con su actuar origino la causación del canon de arrendamiento que hoy se pretende cobrar por la vía ejecutiva.

TERCERA: DESPROPORCIONALIDAD DE LA CLAUSULA PENAL.

13

Fundamento esta excepción, en el sentido de que la cláusula penal es absurda y excesiva, por cuanto, el incumplimiento del contrato de arrendamiento se originó porque la inmobiliaria con su actuar arbitrario desbordo la legalidad y no dejo que el señor FAVIO QUIÑONEZ retire los bienes muebles de la casa comercial y que por dos días que supero la fecha de causación del canon de arrendamiento se pretenda el cobro de la cláusula penal.

CUARTA: INNOMINADA

Señor juez, de encontrarse alguna excepción favorable para los intereses de mi poderdante, solicito se haga efectiva.

8. MEDIOS PROBATORIOS.

8.1 DOCUMENTALES

1. Petición dirigida a la inmobiliaria.

8.2 TESTIMONIALES:

1. **YESICA KATHERINE RIVERA MORA**, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.061.712.961 de Popayán, domiciliada en la calle 10 # 22-43 Barrio Retiro Bajo y quien será notificada por este suscrito, recibirá notificaciones al abonado telefónico 3107039059 o al correo electrónico yuye8712@gmail.com.

Este testigo nos reflejara como ocurrieron las circunstancias fácticas esbozadas en esta contestación.

a. INTERROGATORIO DE PARTE.

De conformidad con el artículo 198 y ss. del Código General del Proceso, solicito Señor Juez, se sirva citar a la señora **ANGIE LISETH GRISALES CHAMORRO** identificada con cedula de ciudadanía No. 1.061.752.440 de Popayán, domiciliada en la carrera 7 No. 10N - 78 1 torres de cattania, quien actúa como parte demandante, a fin de interrogarle sobre los hechos narrados en el libelo introductorio.

2. ANEXOS.

1. Lo relacionado en el acápite de pruebas.
2. Poder debidamente conferido.

14

3. NOTIFICACIONES.

PARTE DEMANDADA: Recibirá notificaciones en la calle 11 #2AE - 02 Bloque B-11 / apartamento 104 - conjunto residencial "MOSCOPAN", al abonado telefónico 3152709785 o al correo electrónico vital.estetica@hotmail.com.

APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA: Recibiré notificaciones en la carrera 10 No. 6 - 31 Oficina 202 al abonado telefónico 3188173507 o al correo electrónico rlorena01333@gmail.com.

En los anteriores términos doy por contestada la demanda.

Claudia Lorena Rojas Suarez
CLAUDIA LORENA ROJAS SUAREZ
C.C. No. 1.061.791.151 de Popayán
T.P. No. 320.151 del C.S.J.

15
Popayán, Noviembre 21 de 2019

Señora:
ANGIEE LISETH GRISALES CHAMORRO
Gerente de la empresa Grupo Empresarial de Servicios Especializados
G.E.S.E. S.A.S.
E. S. D.

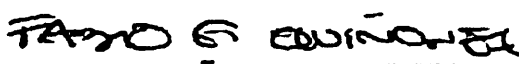
REF. TERMINACION UNILATERAL DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

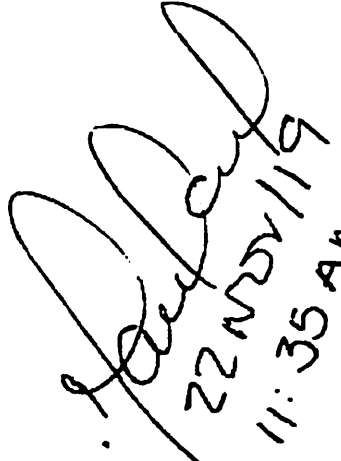
FABIO QUIÑONEZ LOPEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.628.173 de Bolívar Cauca, en mi calidad de Arrendatario del inmueble ubicado en la calle 18N 11-40 Cattay de la ciudad de Popayan, en virtud del contrato de arrendamiento No. 026-2019, me permito manifestar que termino de manera unilateral el contrato referido todo en razón a circunstancia de fuerza mayor originada en el deceso de un paciente ocurrido el día 15 de Noviembre del 2019 en un procedimiento estético, circunstancia que genero amenazas contra la vida e integridad de las personas que laboraban en la clínica generando de manera inmediata el cierre del establecimiento de comercio, impidiendo la continuación de la ejecución del contrato.

Ruego comedidamente pactar la fecha a efectos de la entrega material del bien.

Agradezco la atención prestada.

De usted atentamente,


FABIO QUIÑONEZ LOPEZ
C.C. No. 4.628.173 de Popayan


22 Nov 11/19
11:35 AM

Popayán, Febrero 27 de 2020

Señores:

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA
MULTIPLE DE POPAYAN**

E. S. D.

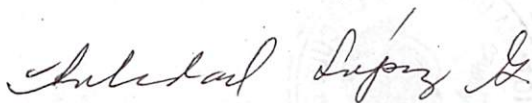
REF: PODER

Ref. EJECUTIVO SINGULAR MINIMUMA CUANTIA
Radicado: 2019-01000-00
Demandante: ANGIE LISETH GRISALES CHAMORRO
Demandado: SOLEDAD LOPEZ GARCES

SOLEDAD LOPEZ GARCES, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.310.258 de Bolívar - Cauca, con todo respeto a través del presente manifiesto a Usted que confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto derecho fuere menester a mi abogado de confianza Dra. **CLAUDIA LORENA ROJAS SUAREZ**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 1.061.791.151 de Popayán - Cauca, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 320.151 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente a la demandada dentro de la presente actuación.

Mi apoderada judicial tendrá las facultades de que habla el artículo 74 del Código General del Proceso, podrá además pedir y aportar pruebas, interponer recursos, solicitar copias, renunciar, sustituir, reasumir, solicitar práctica pruebas anticipadas; y en fin las necesarias para mi defensa.

De usted atentamente,



SOLEDAD LOPEZ GARCES
C.C. No. 25.310.258 de Bolívar - Cauca

ACEPTO,

Claudia Lorena Rojas S.
CLAUDIA LORENA ROJAS SUAREZ
C.C. No. 1.061.791.151 de Popayán
T.P. No. 320.151 del C. S. J.

04 MAR 2020 16

RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y HUELLA

29 FEB 2020

En Bolívar (C.) hoy, _____ Ante la Notaría Única del Círculo de Bolívar

compareció Soledad Jory García

Identificado (a) con la Cédula No. 25310258 expedida en: Bolívar

_____ y manifestó que asume el contenido de este documento como
cierto y reconoce en el su firma y huella del dedo índice Delmo

El (la) compareciente

Doy fe

Soledad Jory García



Huella Índice

Carlos Alberto Villada Espinosa
NOTARIO ÚNICO DEL CÍRCULO DE BOLÍVAR - CAUCA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE BOLÍVAR - CAUCA

No se Utiliza el SISTEMA BIOMÉTRICO por:

(X) Fallos del Sistema

- () Deficiencia de la huella
- () Domicilio
- () Cédula de Extranjería
- () Pasaporte Extranjero
- () Documento en trámite
- () Sin Acceso a Internet

