



CARLOS AUGUSTO VELANDIA CORREA

Abogado
Asesorías - Servicios Jurídicos

Bucaramanga 12 de Diciembre 2022.

Señores:

**JUZGADO 01 PROMISCUO MUNICIPAL
LEBRIJA - SANTANDER.**

j01prmpallebrija@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO RESTITUCION DE INMUEBLE

RADICADO: 2022-00441-00.

DEMANDANTE: JUANSILVESTREHIGUEA

DEMANDADO: JUAN FRANCISCO RINCO.

Asunto. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

CARLOS AUGUSTO VELANDIA CORREA, mayor edad, vecino de esta ciudad, identificado con la Cedula de Ciudadanía número 91.293.211 Expedida en la ciudad de Bucaramanga, abogado Titulado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional.No. 209.533 del Concejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado especial del Señor **JUAN FRANCISCO RINCON**. Persona mayor de edad y ciudadano de esta vecindad, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.536.355 Expedida en el Municipio de Lebrija, con dirección electrónica de contacto predicador6390@hotmail.com, conforme al poder que se anexa a la presente demanda, concurre ante su Respetado Despacho Señor Juez, por medio del presente escrito y estando en términos de ley, me permito descorrer el termino de traslado del demandante en los siguientes considerandos:

FRENTE A LAS HECHOS:

AL ORDINAL PRIMERO: Manifiesta mi poderdante que lo afirmado en este punto, ES CIERTO, pues así se puede confirmar con los Anexos que Reposan en su Respetado Despacho.

AL HECHO SEGUNDO: Manifiesta mi poderdante que lo afirmado en este punto, ES CIERTO, pues así se puede confirmar con los Anexos que Reposan en su Respetado Despacho.

AL HECHO TERCERO: Manifiesta mi poderdante que lo afirmado en este punto, ES PARCIALMENTE CIERTO Y SE ACLARA, Que, en este punto, SE ATIENE A LO QUE RESULTE PROBADO.

1
12 Folia
DTC-12/22
2:45 P.M.



CARLOS AUGUSTO VELANDIA CORREA

Abogado
Asesorías - Servicios Jurídicos

12 Feb

AL HECHO CUARTO: Manifiesta mi poderdante que lo afirmado en este punto, NO ES CIERTO Y SE ACLARA, Que, en este punto, SE ATIENE A LO QUE RESULTE PROBADO. puesto que el Demandante en el escrito de la demanda lo manifiesta "a pesar de estar al día", purgó la MORA, como se probará debidamente.

AL HECHO QUINTO: Manifiesta mi mandante que lo afirmado en este punto, SE ATIENE A LO QUE RESULTE PROBADO.

AL HECHO SEXTO: Manifiesta mi mandante que lo afirmado en este punto, SE ATIENE A LO QUE RESULTE PROBADO.

AL HECHO SEPTIMO: Manifiesta mi mandante que lo afirmado en este punto, ES PARCIALMENTE CIERTO Y SE ACLARA, SE ATIENE A LO QUE RESULTE PROBADO.

AL HECHO OCTAVO: Manifiesta mi mandante que Lo afirmado en este punto, NO ES CIERTO Y SE ACLARA, Que, en este punto, SE ATIENE A LO QUE RESULTE PROBADO.

A LAS PRETENSIONES:

Me opongo respetosamente su Señoría, a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer a mi representado cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al Respetado Despacho se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como frente a cada hecho.

A LA PETICION ESPECIAL:

Me opongo respetosamente su Señoría, a la solicitud de Decretar el embargo y secuestro de los bienes muebles y enseres que se hallen en el inmueble, ubicado en la calle 11 # 10-21 Barrio Centro del Municipio de Lebrija, por cuanto mi poderdante cancela a tiempo sus obligaciones pertinentes con el Demandante como se puede evidenciar en el escrito de la demanda numeral cuarto se reconocen que está al día con la obligación oportunas.

PURGADO LA MORA EL DEMANDANTE EN EL PAGO DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO.

Fundamento esta excepción con base en los siguientes:

HECHOS:

El señor **JUAN SILVESTRE HIGUEA**, ha venido recibiendo los cánones de arrendamiento del inmueble demandado hasta la fecha del mes de Diciembre 2022, purgando con ello en los términos de Ley la mora alegada. Mi mandante, durante su estancia en el inmueble no incumplió su obligación de pago de los



3125233894



carlosvelandia13@hotmail.com



CARLOS AUGUSTO VELANDIA CORREA

Abogado
Asesorías – Servicios Jurídicos

cánones de arrendamiento, por el contrario, se atiene su buena fe en la ejecución del contrato, ya que, aunque no pudo gozar de forma correcta el bien, dio cumplimiento a la obligación pactada como lo menciona el artículo 1626 y subsiguientes del código civil".

Por lo anterior, pido muy respetuosamente su Señoría declare probada esta excepción, por cuanto a que mi cliente no está desatendiendo su obligación de pago, para lo cual aportó los recibos de pago, hasta el mes de diciembre de 2022 con su respectiva Recibido por el demandante con su respectiva firma. Del arrendador.

EXCEPCIÓN PERENTORIA DE COBRO DE LO NO DEBIDO:

Lo hago consistir en los siguientes:

HECHOS:

Se demanda el pago de los cánones de arrendamiento, y sin embargo se tiene que el demandado ha recibido pagos de arrendamientos hasta el mes de Diciembre de 2022, por lo cual las sumas cobradas en la demanda no se adeudan. Tal como se fundamenta en el numeral cuarto de los hechos, que se presentaron ante su señoría.

sobre aportes de pruebas.

Aquí he de referirme Respetada señora Juez, que no NOS OPONEMOS a todas las pruebas que su Respetado despacho considere pertinentes. además, que serán de Resolte del Juzgado su decreto y práctica, en la que Respetosamente le solicito a su excelencia se nos tenga en cuenta para contra interrogar en especial frete a la prueba testimoniales

FUNDAMENTOS DE DERECHOS:

- Artículo 384 Código General del Proceso.
- Ley 820 de 2003 Artículo 10.
- Artículo 1496, 1602, 1609, 1626, SS Del Código Civil.

COMPETENCIA:

La tiene su Respetado despacho por estar conociendo de la demanda principal

ANEXOS:

Me permito anexar los siguientes documentos:

1. Poder debidamente diligenciado.
2. Aporto pruebas documentales relacionadas con la cancelación de los cánones de arrendamiento hasta la fecha. paz y salvo hasta el mes de Diciembre 2022.
3. Registro fotográfico respecto del muy mal estado del inmueble, ubicado calle 11 # 10-21 Barrio Centro del Municipio de Lebrija – Santander. Que siempre



CARLOS AUGUSTO VELANDIA CORREA

Abogado
Asesorías - Servicios Jurídicos

se le puso en conocimiento al señor **JUAN SILVESTRE HIGUEA**,
demandante el estado de inmueble nunca le interesó, menos realizó nada
por mejorarlo.

NOTIFICACIONES

Se recibirán notificaciones en:

Mi mandante las recibirá en la calle 11 # 10-21 Barrio Centro del Municipio de
Lebrija - Santander.

El suscrito en la Calle 46B No. 22-26 Barrio Sotomayor de Municipio de Bucaramanga, o
en el correo electrónico: carlosvelandia13@hotmail.com, **Abonado 312 - 5233894.**

Del Señor Juez.

Cordialmente.

CARLOS AUGUSTO VELANDIA CORREA.
C.C.No. 91.293.211 expedida en la ciudad de Bucaramanga.
T.P. No. 209.533 del Concejo Superior de la Judicatura.
Correo: carlosvelandia13@hotmail.com

3125233894

 carlosvelandia13@hotmail.com



CARLOS AUGUSTO VELANDIA CORREA

Abogado
Asesorías - Servicios Jurídicos

5/12/2022

Señores
JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL.
LEBRIJA, SANTANDER.
Ciudad

Radicado. 2022-441.

ASUNTO. PODER ESPECIAL

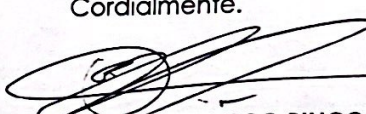
JUAN FRANCISCO RINCON. mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.536355 Expedida en el Municipio de Lebrija, actuando en nombre propio, con dirección electrónica de contacto predicador6390@hotmail.com, por medio del presente escrito es mi voluntad manifestar que Otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE**, al Doctor **CARLOS AUGUSTO VELANDIA CORREA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.293.211 expedida en la ciudad de Bucaramanga, mayor de edad, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 209.533 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección electrónica de contacto carlosvelandia13@hotmail.com, Registrado ante el Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados del Consejo Superior de la Judicatura, para que ante su Respetado despacho en mi nombre y representación dentro del Proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado - Local Comercial, Ubicado en la calle 11 #10-21 del Municipio de Lebrija, Santander, en calidad de Arrendatario, se notifique de la demanda y todas las actuaciones del proceso de la referencia, conteste la demanda, proponga excepciones y demás actividades a realizar en defensa de mis intereses.

Además de las facultades inherentes, concomitantes y subsiguientes a este mandato conforme a la Ley, mi apoderado queda facultado para presentar peticiones, solicitar copias y aportar pruebas, reconvenir, transigir, desistir, sustituir, reasumir, renunciar, recibir, interponer recursos e incidentes y las demás facultades consagradas en el artículo 74 y 77 del C.G.P., y las necesarias para el cabal cumplimiento de la labor encomendada.

Ruego a usted, reconocer a mi apoderado en los términos y para los fines del presente mandato.

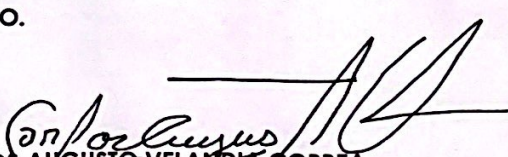
Del señor Juez.

Cordialmente.


JUAN FRANCISCO RINCON

C.C. No. 13.536.355 de Expedida en Lebrija.

ACEPTO.


CARLOS AUGUSTO VELANDIA CORREA
C.C. No. 91.293.211 de Bucaramanga
T.P. 209.533 del C. S. de la J.

5700-a452a5c2

DEL CIRCULO DE BUCARAMANGA
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y
CONTENIDO

Identificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
 taria Cuarta del Círculo de Buenos Aires

Ante la Notaria Cuarta del Circuito de Bucaramanga compareció:

RINCON CORREA JUAN FRANCISCO
Identificado con C.C. 13536355

y manifestó, que la firma que aparece en el presente documento es la suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente a ruego solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento.
Bucaramanga, 2022-12-09 14:05:59



Cod. fez0p

~~El compareciente~~

LUZ HELENA CAICEDO TORRES
NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE BUENAS



2. C. No. 13,665 de Expediente en Legajo.

ACCEPTED

CARLOS AUGUSTO VELANDIA CORREA
 C/CHINO AL 29371 de Bucaramanga
 2 de 10



7/12/20



RECIBO DE CAJA MENOR	
Ciudad y Fecha:	Lebrija 24. Enero
Pagado a:	\$ 800000
Por concepto de:	abono arriendo
Son (letras):	
Código:	
Aprobado:	Firma y Sello del Beneficiario Jigro Higuera C.C. / NIT.

RECIBO DE CAJA MENOR	
Ciudad y Fecha:	Lebrija - 02 - Feb - 2022
Pagado a:	\$ 400.000
Por concepto de:	Arriendo cancelando mes de Enero
Son (letras):	
Código:	
Aprobado:	Firma y Sello del Beneficiario Javier Hernandez C.C. / NIT.

Nº. _____	Por \$ 1200.00
Recibi(mos) de	110120 1 - 2022 de 20
La suma de:	1200.000
	cancelacion mes febrero
Para:	
	Att (s) J.P. Jigro Higuera

RECIBO DE CAJA MENOR	
CIUDAD Y FECHA:	Lebrija Marzo 24
PAGADO A:	\$ 800.000
POR CONCEPTO DE:	abono amendo
SON (LETRAS):	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO:	Ligia Higuera
	C.C. / NIT.

RECIBO DE CAJA MENOR	
CIUDAD Y FECHA:	Lebrija - 01 Abril 2022
PAGADO A:	\$ 400.000
POR CONCEPTO DE:	Cancelacion mes de Marzo
SON (LETRAS):	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO:	Ligia Higuera
	C.C. / NIT.

RECIBO DE CAJA MENOR	
CIUDAD Y FECHA:	Mayo 2 - 2022
PAGADO A:	\$ 800.000
POR CONCEPTO DE:	Abono amendo mes de abril
SON (LETRAS):	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO:	Ligia Higuera
	C.C. / NIT.

RECIBO DE CAJA MENOR	
CIUDAD Y FECHA:	Mayo 12 2022
PAGADO A:	\$ 400.000
POR CONCEPTO DE:	Pago Mes abril
SON (LETRAS):	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO:	Jugu Hiquer C.C. / NIT.

RECIBO DE CAJA MENOR	
CIUDAD Y FECHA:	Mayo 31 2022
PAGADO A:	\$ 700.000
POR CONCEPTO DE:	Abono arriendo mes mayo
SON (LETRAS):	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO:	Jugu C.C. / NIT.

RECIBO DE CAJA MENOR	
CIUDAD Y FECHA:	Junio 13. 2022
PAGADO A:	\$ 500.000
POR CONCEPTO DE:	Concelo mes mayo
SON (LETRAS):	
CÓDIGO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO
APROBADO:	Jugu C.C. / NIT.

11
12 Feb 18

RECIBO DE CAJA MENOR

CIUDAD Y FECHA:	Lebrija Julio 6. 2022
PAGADO A:	\$ 400.000
POR CONCEPTO DE:	concelo mes Junio
SON (LETRAS):	
CÓDIGO:	
APROBADO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO Jagua Huguera C.C. / NIT.

RECIBO DE CAJA MENOR

CIUDAD Y FECHA:	Junio 28 Lebrija
PAGADO A:	\$ 800.000
POR CONCEPTO DE:	Abono mes de Junio
SON (LETRAS):	
CÓDIGO:	
APROBADO:	FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO Jagua Huguera C.C. / NIT.



Banco Agrario de Colombia

NIT. 800.037.800- 8

12/12/2022 11:39 Cajero: pruedaga

Oficina: 6013 - LEBRIJA

Terminal: B6013CJ042HF Operación: 430470894

Transacción: RECEPCION PAGO DJ PIN INDIVI

Valor: \$7,200,000.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Secuencial PIN : 672198

Tipo ID consignante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID consignante : 91293211

Nombre consignante : CARLOS AUGUSTO VELANDIA

Juzgado : 684062042001 001 PROMISCO MUNIC

Concepto : 1 DEPOSITOS JUDICIALES

Número de proceso : 2021426000000000000000

Tipo ID demandante : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandante : 2128305

Demandante : JUAN SILVESTRE HIGUERA

Tipo ID demandado : CC - CEDULA DE CIUDADANIA

ID demandado : 13536355

Demandado : JUAN FRANCISCO RINCON CORREA

Forma de pago : EFECTIVO

Valor operación : \$7,200,000.00

Valor total pagado : \$7,200,000.00

Código de Operación : 262837369

Número del título : 460130000032457

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