



**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MÚLTIPLES NEIVA HUILA  
cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Neiva, seis (6) de junio de dos mil veintiuno (2021)

Demandante : JOHNNY ANDRES PUENTES COLLAZOS  
Demandado : FRANCISCO MENDOZA Y OTRA  
Radicado : 2020-00472

Mediante proveído adiado 28 de mayo de 2021 se ordenó correr traslado de las excepciones de merito presentadas por el apoderado del demandado FRANCISCO MENDOZA, no obstante, en ese momento no se había efectuado la notificación de la demandada ASCENETH CULMA razón por la cual no era procedente lo ordenado en el auto en mención.

Sin embargo, encontrándose notificados los demandados FRANCISCO MENDOZA y ASCENETH CULMA, a través de apoderado judicial cada uno presentó oposición a la demanda e hicieron un planteamiento exceptivo refiriendo que sus representados se encuentran al día en los cánones de arrendamiento, situación que también fue aceptada por el demandante quien manifestó en el escrito de demanda que los demandados han cancelado los cánones de arrendamiento de forma extemporánea, sin señalar que al momento de su presentación se encontraran en mora.

Así las cosas, toda vez que frente a un yerro mal puede continuarse en él, en virtud del artículo 132 del C.G.P., se dejará sin efecto el auto de fecha 28 de mayo de 2021 para en su lugar ordenar correr traslado de las excepciones presentadas por cada uno de los demandados, conforme lo dispone el artículo 384 núm. 4º del Código General del Proceso será oído dentro del presente tramite.

En mérito de lo expuesto se,

**RESUELVE**

**PRIMERO.- DEJAR SIN EFECTO** el proveído adiado 28 de junio de 2021, conforme lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO.- ORDENAR** que por secretaria se corra traslado de las excepciones presentadas por los demandados FRANCISCO MENDOZA y ASCENETH CULMA, en los términos del artículo 110 del C.G.P.

**NOTIFIQUESE,**

**JUAN PABLO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ  
JUEZ**



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES  
ABOGADO

Señora

**JUEZ TERCERA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES**

Neiva.

**REFE:** Proceso De Restitución De Inmueble Arrendado No.2020-00472

**DEMANDANTE:** Johnny Andrés Puentes Collazos

**CONTRA:** Francisco Mendoza

**FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES**, Mayor y Domiciliado en Neiva abogado en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía número 1.010.204.407 De Bogotá D.C. y tarjeta profesional número 297627 del C.S.J, obrando en mi condición de apoderado judicial de **FRANCISCO MENDOZA**, en el proceso que adelanta el señor **JOHNNY ANDRES PUENTES COLLAZOS**, en su condición de propietario de Inmobiliaria H. S. Huila la cual cursa en su despacho, con todo respeto y dentro del término legal me permito descorrer el traslado de la demanda de la referencia así:

**A LOS HECHOS.**

**PRIMERO:** Es cierto, conforme a los anexos del libelo demandatorio que mi representado firmo el contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la calle 24 A Sur No 24-36 Barrio Canaima de Neiva.

**SEGUNDO:** Es cierto que el inmueble dado en arrendamiento tiene los linderos que allí se indican.

**TERCERO:** Es cierto que la vigencia inicial del contrato se estableció por doce (12) meses tal como obra en la cláusula tercera con prorrogas automáticas si ninguna de las partes lo termina tres meses antes del vencimiento lo que no ocurre en este evento ya que ha tenido prorrogas sucesivas hasta la fecha

**CUARTO:** Es cierto que el canon de arrendamiento en el contrato inicial se fijó en la suma de \$600.000 pesos mensuales

**QUINTO:** Es cierto como quedo estipulado que el canon de arrendamiento se incrementa de forma anual y es cierto que para la fecha de la demanda correspondía a \$655.000

**SEXTO:** Es cierto que como coarrendataria del contrato firmo la señora ASCENETH CULMA así se desprende del mismo y que fuera aportado

**SEPTIMO:** Es cierto lo establecido en la cláusula segunda del contrato para el pago anticipado de los canones establecidos y de las fechas allí señaladas

**OCTAVO:** No es cierto que durante toda la ejecución del contrato de arrendamiento mi representado haya realizado el pago fuera del plazo establecido si ello fuera cierto el contrato ya se hubiera terminado con anterioridad



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES  
ABOGADO

*De otra parte, es cierto que en los periodos señalados se incumplió con el pago en las fechas establecidas todo a raíz de la emergencia que se vivió por el COVID y amparados en el decreto que expidió el gobierno sin embargo ya fueron cancelados y aceptados por el arrendador*

**NOVENO:** *Es cierto parcialmente que como causal de incumplimiento este la del no pago oportuno del canon mensual establecido conforme a la norma citada, sin embargo mi representado tal como se demostrara cancelo lo correspondiente e inclusive el arrendador le cobraba interés por los días de mora lo que indica que se le satisfizo su obligación y el incumplimiento se presentó según los hechos de la demanda en plena vigencia de la pandemia que causo tantos estragos sin embargo y pese a ello y el retardo nunca se ha dejado de pagar*

**DECIMO:** *Es cierto que en el contrato se estableció claramente y de manera expresa que la tolerancia en el arrendador para recibir el pago no indica la intención de modificar el termino establecido sin embargo como se demostrara el arrendador cada vez que existía incumplimiento en el pago cobraba un interés por los días de mora lo que indica que de alguna manera toleraba dichas tardanzas*

#### **A LAS PRETENSIONES**

**PRIMERA:** *Me contrapongo a que su despacho declare terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 24 A Sur No 24-36 barrio Canaima de Neiva, ya que no existe hasta la fecha incumplimiento del contrato*

**SEGUNDA:** *Me contrapongo a que se condene a los demandados a restituir al demandante el inmueble ubicado en la calle en la calle 24 A Sur No 24-36 barrio Canaima de Neiva*

**TERCERA:** *Me contrapongo a que NO se escuche a los demandados durante el transcurso del proceso judicial ya que los valores causados han venido siendo consignados mensualmente.*

**CUARTO:** *Me contrapongo a que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor del demandante, que la contraparte esgrime de conformidad al artículo 308 del Código General del Proceso. En consecuencia, me opongo a la designación del funcionario correspondiente para la diligencia en mención.*

**QUINTO:** *Por último, me contrapongo a que mis representados el señor FRANCISCO MENDOZA sea condenado al pago de las costas que se originen en este proceso por los argumentos que anteriormente he sustentado.*

#### **PRUEBAS.**

**1-DOCUMENTALES:** *Me permito solicitarle se tenga como tales las aportadas y las siguientes*



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES  
ABOGADO

- Copia del último título consignado a través de depósito judicial
- Copia de pagos anteriores a los señalados donde se evidencia el cobro de intereses
- Copia de oficios enviados por el arrendador

**2-INTERROGATORIO DE PARTE:** Le solicito señor Juez, citar y hacer comparecer en su despacho al señor JOHNNY ANDRES PUENTES COLLAZOS en fecha y hora que el despacho lo considere pertinente para que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Fundo la presente contestación con fundamento en lo establecido en los artículos 96 y SS del C.G.P y las demás normas concordantes y complementarias

### **NOTIFICACIONES**

El suscrito recibe notificaciones en su despacho o en la carrera 5 No 6 – 28 oficina 311 Torre A del Centro Comercial Metropolitano de Neiva.

Mis poderdantes en la dirección aportada en la demanda.

La demandante en la dirección aportada en la demanda

Del señor Juez,

Atentamente

**FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES**  
C. C. No 1.010.204.407 De Bogotá D.C.  
T. P. No. 297.627 del C. S. J



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES  
ABOGADO

**Banco Agrario de Colombia** DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS No. 3235578 40  
Decreto 1962 de 1966 - Ley 19 de 1977 de 1977 Ley 54 de 1977 - Decreto 1912 de 1978

VIVIENDA  LOCAL COMERCIAL U OFICINA **\$655,000.00** INDEMNIZACION

FECHA EMISION: 09/03/2020 MUNICIPIO: NEIVA NUMERO DE OPERACION: 230472594 NUMERO DE TITULO: [ ]

CODIGO OFICINA: 1205 OFICINA RECEPTORA: NEIVA SUCURSAL CANON DE ARRENDAMIENTO: 110210111 NO SECTE

ARRENDATARIO O INQUILINO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 12121847 PRIMER APELLIDO: MENDOZA SEGUNDO APELLIDO: FRANCISCO NOMBRES: [ ]

ARRENDADOR O BENEFICIARIO: DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 80098712 PRIMER APELLIDO: FUENTES COLLAZOS SEGUNDO APELLIDO: JOHNNY ANDRES NOMBRES: [ ]

DIRECCION ARRENDADORA REPRESENTANTE: DIRECCION ARRENDADORA REPRESENTANTE: [ ]

VALOR EN LETRAS: RESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS CON 00/100 M/CTE \$655,000.00

FORMA DE RECAUDO:  EFECTIVO  NOTA DEBITO

TIPO DE CTA:  AHORROS  CORRIENTE  NÚM. DE CTA: [ ]

CHEQUE PROPIO  CHEQUE LOCAL  No CHEQUE  BANCO: [ ]

PARA VALIDAR ESTE COMPROMISO REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y BELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ DE HECHO CONFIRMADO EN CHEQUE.

**INMOBILIARIA H.S. HUILA**  
 JOHNNY ANDRES PUENTES COLLAZOS  
 NIT. 80.008.712-8 RÉGIMEN SIMPLIFICADO  
 Cra 5 No. 6-44 LOCAL 216 Neiva - Huila  
 Tel. 8712528 - 8710863 Cel. 311 287 3440

RECIBO DE CAJA  
6056

FECHA: 09/03/2020 RECIBIMOS DE: FRANCISCO MENDOZA VALOR RECIBIDO: \$ 655.500

NIT. O C.C.: 12.121.847

DIRECCIÓN: Cra 24a Sur # 24 - 36 B/CANAFR

LA SUMA DE:

POR CONCEPTO DE: CANON DE ARRENDAMIENTO DESDE 28-02-2020 HASTA 27-03-2020 IMPORTE: \$ 3.500

DOC No.	FECHA	VALOR	DESCUENTO	RETEFUENTE	RETE IVA	RETE ICA	VALOR NETO

IMPUTACIONES: DÉBITO: [ ] CRÉDITO: [ ]

Forma de pago:  Cheque  Efectivo

Cheque No. [ ] Banco: [ ]

Firma y Sello de la Empresa: *Anna Guevara*

ORIGINAL BCA.: CLIENTE / 1ª COPIA - AZUL: ARCHIVO / 2ª COPIA - AMARILLA: CONTABILIDAD



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES  
ABOGADO

**INMOBILIARIA H.S. HUILA**  
JOHNNY ANDRES PUNTES COLLAZOS  
NIT. 80.098.712-8 RÉGIMEN SIMPLIFICADO  
Cra 5 No. 6-44 LOCAL 216 Neiva - Huila  
Tel. 8712528 - 8710863 Cel. 311 287 3440

RECIBO DE CAJA  
**5919**

FECHA	RECIBIMOS DE	VALOR RECIBIDO					
07/02/20	Francisco Mendez	\$ 657.600					
NIT. O.C.C.: 12.121.847							
DIRECCIÓN: Cll 24A Cra No. 24-36 B/CANAIMA							
LA SUMA DE: SEISCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS PESOS MCTE.							
POR CONCEPTO DE: CANCELACION DE AMENDAMIENTO							
PORTE 28-01-2020 Huila 27-02-2020							
interes en mora \$ 2.600							
DOC No.	FECHA	VALOR	DESCUENTO	RETEFUENTE	RETE IVA	RETE ICA	VALOR NETO
IMPUTACIONES	DÉBITO	CRÉDITO	Forma de pago: Cheque <input type="checkbox"/> Efectivo <input checked="" type="checkbox"/>				
			Cheque No. _____ Banco: _____				
			Ximeno Liscano Firma y Sello de la Empresa				

ORIGINAL BCA.: CLIENTE / 1ª COPIA - AZUL: ARCHIVO / 2ª COPIA - AMARILLA: CONTABILIDAD

**INMOBILIARIA H.S. HUILA**  
JOHNNY ANDRES PUNTES COLLAZOS  
NIT. 80.098.712-8 RÉGIMEN SIMPLIFICADO  
Cra 5 No. 6-44 LOCAL 216 Neiva - Huila  
Tel. 8712528 - 8710863 Cel. 311 287 3440

RECIBO DE CAJA  
**5778**

FECHA	RECIBIMOS DE	VALOR RECIBIDO					
09/06/20	Francisco Mendez	\$ 659.500					
NIT. O.C.C.: 12.121.847							
DIRECCIÓN: Cll 24 A SOP # 24-36 B/CANAIMA							
LA SUMA DE:							
POR CONCEPTO DE: PAGO CANCELACION DE AMENDAMIENTO PORTE EL 28-12-2019							
HASTA 27-01-2020							
INTERES: \$ 45.000							
DOC No.	FECHA	VALOR	DESCUENTO	RETEFUENTE	RETE IVA	RETE ICA	VALOR NETO
IMPUTACIONES	DÉBITO	CRÉDITO	Forma de pago: Cheque <input type="checkbox"/> Efectivo <input checked="" type="checkbox"/>				
			Cheque No. _____ Banco: _____				
			Andrés González Firma y Sello de la Empresa				

ORIGINAL BCA.: CLIENTE / 1ª COPIA - AZUL: ARCHIVO / 2ª COPIA - AMARILLA: CONTABILIDAD



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES  
ABOGADO



**INMOBILIARIA HOGAR SEGURO S. A. S.**  
Tranquilidad, Seguridad y Asesoría Profesional

Neiva, 06 de Agosto de 2020

Señores  
**FRANCISCO MENDOZA**  
**ASCENETH CULMA**  
Calle 24A Sur No. 24 – 36  
Barrio Canaima  
Neiva – Huila  
E. S. M.

**REFERENCIA: Declaratoria Incumplimiento de Contrato De Arrendamiento. Notificación de Constitución en Mora. Entrega Inmediata de Inmueble.**

**JOHNNY ANDRES PUENTES COLLAZOS**, identificado con Cedula de Ciudadanía número 80.0098.712 de Bogotá, en calidad de propietario del establecimiento de comercio **INMOBILIARIA H.S. HUILA**, identificada con NIT 80.098.712-8, en calidad de arrendador sobre Inmueble Ubicado en la Calle 24A Sur No. 24 – 36 Barrio Canaima, en la ciudad de Neiva – Huila, por medio del presente comunicamos que se dio inicio a cobro jurídico debido al incumplimiento del contrato de arrendamiento, por la constante mora en el pago del canon de arrendamiento presentada en la ejecución del contrato de arrendamiento, en el cual a la fecha están adeudando UN (01) mes de Canon de arrendamiento, del periodo correspondiente del día 26 de Julio de 2020 hasta 25 de Agosto de 2020, por el valor de SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MCTE. (\$655.000), el cual venció el plazo máximo el día 30 de Julio de 2020.

De acuerdo a lo anterior, reiteramos que se ha declarado el incumplimiento del contrato de arrendamiento, donde deben realizar la entrega del inmueble de FORMA INMEDIATA, de igual manera se recuerda que dará inicio a proceso judicial donde se aplicará el cobro de la cláusula penal por el valor de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$2.500.000) y demás sanciones, como también se realizará el reporte negativo ante las centrales de riesgo como DATA CREDITO y CIFIN. Igualmente se comunica que se ha constituido en mora por el incumplimiento de sus obligaciones.

Recuerden entregar el inmueble en las mismas condiciones en el cual les fue entregado al iniciar el Contrato, incluyendo la pintura, para ello se invita a que hagan la revisión del ANEXO 1, donde se encuentra el registro del estado del inmueble al igual que el registro fotográfico y Video.

Lamentamos profundamente dar esta información, pero el Gobierno Nacional, Departamental y Local, al igual que las Cámaras de Comercio de Colombia, no apoyaron al sector inmobiliario y a los propietarios de inmuebles como todos lo estábamos esperando, con el fin de poder ayudar a los arrendatarios, (cancelación de cánones y subsidios a los propietarios), por lo anterior sugerimos dar cabal cumplimiento al contrato de arrendamiento y realizar los pagos dentro de las fechas convenidas.

Cordialmente,

  
**JOHNNY ANDRÉS PUENTES COLLAZOS**  
**INMOBILIARIA H.S. HUILA**  
800098712-8

CC Escaneado por Certificación



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES  
ABOGADO



**INMOBILIARIA HOGAR SEGURO S. A. S.**  
Tranquilidad, Seguridad y Asesoría Profesional

Neiva, 21 de Agosto de 2020

Señores  
**FRANCISCO MENDOZA**  
**ASCENETH CULMA**  
Calle 24A Sur No. 24 – 36  
Barrio Canaima  
Neiva – Huila  
E. S. M.

**REFERENCIA: Recordatorio Declaratoria Incumplimiento de Contrato De Arrendamiento. Notificación de Constitución en Mora. Entrega Inmediata de Inmueble.**

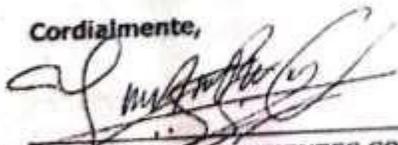
**JOHNNY ANDRES PUENTES COLLAZOS**, identificado con Cedula de Ciudadanía número 80.0098.712 de Bogotá, en calidad de propietario del establecimiento de comercio **INMOBILIARIA H.S. HUILA**, identificada con NTT 80.098.712-8, en calidad de arrendador sobre Inmueble Ubicado en la Calle 24A Sur No. 24 – 36 Barrio Canaima, en la ciudad de Neiva – Huila, por medio del presente recordamos que se dio inicio a cobro jurídico debido al incumplimiento del contrato de arrendamiento, por la constante mora en el pago del canon de arrendamiento presentada en la ejecución del contrato de arrendamiento.

De acuerdo a lo anterior, reiteramos que se ha declarado el incumplimiento del contrato de arrendamiento, donde deben realizar la entrega del inmueble de FORMA INMEDIATA.

Recuerden entregar el inmueble en las mismas condiciones en el cual les fue entregado al iniciar el Contrato, incluyendo la pintura, para ello se invita a que hagan la revisión del ANEXO 1, donde se encuentra el registro del estado del inmueble al igual que el registro fotográfico y Video.

Lamentamos profundamente dar esta información, pero el Gobierno Nacional, Departamental y Local, al igual que las Cámaras de Comercio de Colombia, no apoyaron al sector inmobiliario y a los propietarios de inmuebles como todos lo estábamos esperando, con el fin de poder ayudar a los arrendatarios, (cancelación de cánones y subsidios a los propietarios), por lo anterior sugerimos dar cabal cumplimiento al contrato de arrendamiento y realizar los pagos dentro de las fechas convenidas.

Cordialmente,

  
**JOHNNY ANDRÉS PUENTES COLLAZOS**  
**INMOBILIARIA H.S. HUILA**  
**NIT. 80098712-8**

Centro Comercial Metropolitano Local 211 y 216 Torre A, Segundo Piso  
8712528 – 8710863. Email: [inmobiliariaHogarSeguro@hotmail.com](mailto:inmobiliariaHogarSeguro@hotmail.com)  
[www.segurosjamy.com](http://www.segurosjamy.com)  
311 2873440 – 317 2129751  
Neiva – Huila

CC - Examinado con Carácter



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES  
ABOGADO

Señora

**JUEZ TERCERA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES**

Neiva.

**REFE:** *Proceso De Restitución De Inmueble Arrendado No.2020-00472*

**DEMANDANTE:** *Johnny Andrés Puentes Collazos*

**CONTRA:** *Francisco Mendoza*

**FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES**, Mayor y Domiciliado en Neiva abogado en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía número 1.010.204.407 De Bogotá D.C. y tarjeta profesional número 297627 del C.S.J, obrando en mi condición de apoderado judicial de **FRANCISCO MENDOZA**, en el proceso que adelanta el señor **JOHNNY ANDRES PUENTES COLLAZOS**, en calidad de propietario de inmobiliaria HS Huila la cual cursa en su despacho, con todo respeto y dentro del término legal me permito formular las siguientes excepciones así:

### **1- TEMERIDAD Y MALA FE**

*Esta exceptiva se plantea en los siguientes términos*

*Basta con observar plenamente el libelo demandatorio y sus anexos, para concluir que, el demandante no actúa de forma decorosa, ya que se probara que si bien es cierto se incumplió en los pagos de los canon en las fechas establecidas los mismos se pagaron posteriormente y fueron aceptadas por el arrendador*

*De otra parte, nada dice el demandante respecto a los pagos realizados y al cobro de intereses adicionales que recibía en los meses en que no se le pagaba el canon dentro del término estipulado y ahora pretende la terminación del contrato cuando hasta la fecha no existe incumplimiento alguno*

*Si se revisa la demanda los periodos en los cuales afirma incumplimiento estos se refieren a la época en la cual estaba en vigencia el decreto 519 expedido por el gobierno nacional por la emergencia desatada por el COVID, lo que género que el gobierno expidiera una cantidad de normas para permitir a los arrendatarios entre otras medidas coordinar de alguna manera con el arrendador para los respectivos pagos y buscar algún tipo de alivio norma que no puede ser desconocida por el arrendador y consta con los recibos que se pagó la totalidad mensual pactada inclusive hasta la fecha*



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES  
ABOGADO

*Por lo anterior la excepción esta llamada a prosperar*

## **2- ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA**

*Esta se plantea en los siguientes términos*

*Probado esta que mi representado en ningún momento ha dejado de cancelar los cánones establecidos e insisto el arrendador cobra unos intereses de mora en los pagos que se realizan.*

*Establecido esta que no se adeuda inclusive hasta la fecha ningún canon y que también se genera ganancia adicional al arrendador por los intereses que se cobra generando un perjuicio económico en contra de mi representado y generando un enriquecimiento sin justa causa a favor del arrendador, pues adicional a la cancelación del canon de arrendamiento que realiza mi representado a la coarrendataria le están descontando de nómina.*

*Por lo anterior esta excepción esta llamada a prosperar*

**EXCEPCIONES DE OFICIO:** *Le solicito al despacho se decrete las excepciones de oficio que aparecen en el presente proceso*

### **PRUEBAS DE LAS EXCEPCIONES**

**1-DOCUMENTALES:** *Me permito solicitarle se tenga como tales las aportadas y las siguientes*

- Copia del último título consignado a través de depósito judicial*
- Copia de recibos de pago del canon pactado*
- Copia de pagos anteriores a los señalados donde se evidencia el cobro de intereses*
- Copia de oficios enviados por el arrendador*

**2-INTERROGATORIO DE PARTE:** *Le solicito señor Juez, citar y hacer comparecer en su despacho al señor JOHNNY ANDRES PUENTES COLLAZOS en fecha y hora que el despacho lo considere pertinente para que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé*

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

*Fundo la presente excepciones en lo establecido en los artículos 100 y 282 del C.G.P. y las demás normas concordantes y complementarias*



FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES  
ABOGADO

### **NOTIFICACIONES**

*El suscrito recibe notificaciones en su despacho o en la carrera 5 No 6 – 28 oficina 311 Torre A del Centro Comercial Metropolitano de Neiva, email pipealvarez83@gmail.com.*

*Mis poderdantes: En las direcciones aportadas con la demanda*

*La demandante en la dirección aportada en la demanda*

*Del señor Juez,*

*Atentamente*

**FELIPE ANDRES ALVAREZ CAVIEDES**

*C. C. No 1.010.204.407 De Bogotá D.C.*

*T. P. No. 297.627 del C. S. J*



JAIME ALVAREZ GUZMAN  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA

Señora

**JUEZ TERCERA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES**

Neiva.

**REFE:** *Proceso De Restitución De Inmueble Arrendado No.2020-00472*

**DEMANDANTE:** *Johnny Andrés Puentes Collazos*

**CONTRA:** *Francisco Mendoza y otra*

**JAIME ALVAREZ GUZMAN**, Mayor y vecino de Neiva, abogado en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía número 12.125.251 De Neiva y tarjeta profesional número 86395 del C.S.J, obrando en mi condición de apoderado judicial de **ASCENETH CULMA**, en el proceso que adelanta el señor **JOHNNY ANDRES PUENETS COLLAZOS**, en nombre propio la cual cursa en su despacho, con todo respeto y dentro del término legal me permito recorrer el traslado de la demanda de la referencia así:

**A LOS HECHOS.**

**PRIMERO:** *Es cierto, tal como obra en el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 24 A Sur No 24-36 Barrio Canaima de Neiva, que mi representada firmo como coarrendataria.*

**SEGUNDO:** *Es cierto, tal como se afirma que los linderos del inmueble dado en arrendamiento son los allí establecidos con las construcciones y demás características señaladas*

**TERCERO:** *Es cierto, que se pactó por el termino inicialmente estipulado por doce (12) meses y se ha prorrogado de forma automática en razón a que las partes no lo dieron por terminado en el término señalado, lo que origino que hasta la fecha está vigente*

**CUARTO:** *Es cierto, que el canon de arrendamiento pactado inicialmente se acordó en la suma señalada de \$600.000 pesos mensuales con los incrementos anuales hasta la fecha*

**QUINTO:** *Es cierto, como se pactó que el canon de arrendamiento se incrementaba de forma mensual y es cierto que para la época de la acción impetrada ascendía a la suma de \$655.000 pesos mensuales, los cuales se han venido cancelando*

**SEXTO:** *Es cierto, que en calidad de coarrendataria del contrato lo suscribió la señora ASCENETH CULMA así se desprende de la literalidad del contrato aportado*

**SEPTIMO:** *Es cierto, lo establecido en la cláusula segunda del contrato para el pago anticipado de los cánones señalados y de las fechas allí estipuladas que en su calidad de coarrendataria del contrato suscribió la señora ASCENETH CULMA*



**OCTAVO:** *Es parcialmente cierto, en muchas oportunidades y no solo en las señaladas mi representada ha sido informada por el arrendatario que se ha pagado los canon luego del plazo fijado sin embargo nunca transcurrieron dos, tres días, sin embargo el inconveniente se presentó en la época de la pandemia por las circunstancias ampliamente conocidas lo que género que no se pudiera cumplir en los plazos fijados, en caso de que el arrendatario hubiera incumplido los pagos de forma reiterativa la terminación del contrato se hubiera dado con anterioridad, sin embargo a la fecha no se adeuda suma alguna*

**NOVENO:** *Es cierto parcialmente, que como causal de incumplimiento este la del no pago oportuno del canon mensual establecido como lo establece la ley 820 de 2003, sin embargo, mi representado tal como se demostrara nunca ha dejado de pagar el canon e inclusive paga interés por mora lo que indica que se le satisfizo su obligación*

**DECIMO:** *Es cierto que en el contrato se estableció claramente y de manera expresa que la tolerancia en el arrendador para recibir el pago no indica la intención de modificar el termino establecido, sin embargo como se demostrara el arrendador cada vez que existía incumplimiento en el pago cobraba un interés por los días de mora lo que indica que de alguna manera toleraba dichas tardanzas*

#### **A LAS PRETENSIONES**

**PRIMERA:** *Me opongo a que su despacho declare terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la calle 24 A Sur No 24-36 barrio Canaima de Neiva, ya que no existe hasta la fecha incumplimiento del contrato en lo referente al pago del canon como lo afirma el demandante*

**SEGUNDA:** *Me opongo a que se condene a los demandados a restituir al demandante el inmueble de la Litis ubicado en la calle en la calle 24 A Sur No 24-36 barrio Canaima de Neiva*

**TERCERA:** *Me opongo a que NO se escuche a los demandados durante el transcurso del proceso judicial ya que los valores causados han venido siendo consignados mensualmente tal como se afirma en la misma demanda lo que le da derecho según la ley para ser escuchado*

**CUARTO:** *Me opongo a que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor del demandante, que la contraparte esgrime de conformidad al artículo 308 del Código General del Proceso. En consecuencia, me opongo a la designación del funcionario correspondiente para la diligencia en mención.*

**QUINTO:** *Por último, me opongo a que mi representada señora ASCENETH CULMA sea condenado al pago de las costas que se originen en este proceso por los argumentos que anteriormente he sustentado.*



JAIME ALVAREZ GUZMAN  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA

### **PRUEBAS.**

**DOCUMENTALES:** *Me permito solicitarle se tenga como tales las aportadas y las siguientes*

- Copia de los últimos títulos consignados a través de depósito judicial
- Copia de pagos de cánones anteriores a los indicados en la demanda y la constancia de pagos de los días de mora
- Copia de diferentes oficios de solicitud de entrega del inmueble luego de interpuesta la demanda

**INTERROGATORIO DE PARTE:** *Le solicito señor Juez, citar y hacer comparecer en su despacho al señor JOHNNY ANDRES PUENTES COLLAZOS en fecha y hora que el despacho lo considere pertinente para que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé*

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

*Fundo la presente contestación con fundamento en lo establecido en los artículos 96 y SS del C.G.P y las demás normas concordantes y complementarias*

### **NOTIFICACIONES**

*El suscrito recibe notificaciones en su despacho o en la carrera 5 No 6 – 28 oficina 311 Torre A del Centro Comercial Metropolitano de Neiva.*

*Mis poderdantes en la dirección aportada en la demanda. La demandante en la dirección aportada en la demanda*

*Del señor juez*

*Atentamente,*

JAIME ALVAREZ GUZMÁN  
C.C. No. 12.125.251 de Neiva  
T.P. No 86395 del C. S. J.



JAIME ALVAREZ GUZMAN  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA



**INMOBILIARIA H.S. HUILA**

JOHNNY ANDRES PUNTES COLLAZOS  
NIT. 80.098.712-8 RÉGIMEN SIMPLIFICADO  
Cra 5 No. 6-44 LOCAL 216 Neiva - Huila  
Tel. 8712528 - 8710863 Cel. 311 287 3440

RECIBO DE CAJA

5919

FECHA	RECIBIMOS DE					VALOR RECIBIDO	
07/02/20	Francisco Mendoza.					\$ 657.600	
NIT. Ó.C.C.:	12.121.847.						
DIRECCIÓN:	Cil 24A sur No. 24-36. B1 (CANCIMU).						
LA SUMA DE:	Seiscientos cincuenta y siete mil seiscientos sesenta y siete.						
POR CONCEPTO DE:	Cancela canon de arrendamiento, Depto 28-01-2020. Huila 27-02-2020. Interes en mora \$ 2.600						
DOC No.	FECHA	VALOR	DESCUENTO	RETEFUENTE	RETE IVA	RETE ICA	VALOR NETO
IMPUTACIONES	DÉBITO	CRÉDITO	Forma de pago: Cheque <input type="checkbox"/> Efectivo <input checked="" type="checkbox"/>		Banco: <input type="checkbox"/>		
			Cheque No. _____		Firma y Sello de la Empresa		
			Ximeno Lozano				

ORIGINAL BCA.: CLIENTE / 1ª COPIA - AZUL: ARCHIVO / 2ª COPIA - AMARILLA: CONTABILIDAD



**INMOBILIARIA H.S. HUILA**

JOHNNY ANDRES PUNTES COLLAZOS  
NIT. 80.098.712-8 RÉGIMEN SIMPLIFICADO  
Cra 5 No. 6-44 LOCAL 216 Neiva - Huila  
Tel. 8712528 - 8710863 Cel. 311 287 3440

RECIBO DE CAJA

6270

FECHA	RECIBIMOS DE					VALOR RECIBIDO	
30/04/20	Francisco Mendoza					\$ 657.000	
NIT. Ó.C.C.:	12.121.847						
DIRECCIÓN:	Cil 24A sur No. 24-36 B1 (CANCIMU)						
LA SUMA DE:	Seiscientos cincuenta y siete mil seiscientos sesenta y siete.						
POR CONCEPTO DE:	Canon Depto 28-03-2020. Huila 27-04-2020.						
DOC No.	FECHA	VALOR	DESCUENTO	RETEFUENTE	RETE IVA	RETE ICA	VALOR NETO
IMPUTACIONES	DÉBITO	CRÉDITO	Forma de pago: Cheque <input type="checkbox"/> Efectivo <input checked="" type="checkbox"/>		Banco: <input type="checkbox"/>		
			Cheque No. _____		Firma y Sello de la Empresa		
			Castrorodriguez				

ORIGINAL BCA.: CLIENTE / 1ª COPIA - AZUL: ARCHIVO / 2ª COPIA - AMARILLA: CONTABILIDAD

CS Escaneado con CamScanner





JAIME ALVAREZ GUZMAN  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA



**INMOBILIARIA H.S. HUILA**

JOHNNY ANDRES PUNTES COLLAZOS  
NIT. 80.098.712-8 NO RESPONSABLE DE IVA  
Cra 5 No. 6-44 LOCAL 216 Neiva - Huila  
Tel. 8712528 - 8710863 Cel. 317 212 9751

RECIBO DE CAJA

6738

FECHA	RECIBIMOS DE						VALOR RECIBIDO
06/08/20	Francisco Mendoza						\$ 655.000
NIT. Ó C.C.:	12. 121. 847						
DIRECCIÓN:	Cra 5 No. 24-36 B/ CAJAMA						
LA SUMA DE:	Seiscientos cincuenta y cinco mil pesos MCTE.						
POR CONCEPTO DE: Conceda canon de arrendamiento, desde 28-06-2020. Huila 27-07-2020.							
DOC No.	FECHA	VALOR	DESCUENTO	RETEFUENTE	RETE IVA	RETE ICA	VALOR NETO
IMPUTACIONES		DÉBITO	CRÉDITO	Forma de pago: <input type="checkbox"/> Cheque <input checked="" type="checkbox"/> Efectivo			
				Cheque No. _____ Banco: _____			
				Firma y Sello de la Empresa			

ORIGINAL BCA.: CLIENTE / 1ª COPIA - AZUL: ARCHIVO / 2ª COPIA - AMARILLA: CONTABILIDAD



**INMOBILIARIA H.S. HUILA**

JOHNNY ANDRES PUNTES COLLAZOS  
NIT. 80.098.712-8 NO RESPONSABLE DE IVA  
Cra 5 No. 6-44 LOCAL 216 Neiva - Huila  
Tel. 8712528 - 8710863 Cel. 317 212 9751

RECIBO DE CAJA

6823

FECHA	RECIBIMOS DE						VALOR RECIBIDO
24/07/20	Francisco Mendoza						\$ 655.000
NIT. Ó C.C.:	12.121.0847						
DIRECCIÓN:	Cra 5 No. 24-36 B/ Cajama						
LA SUMA DE:	Seiscientos cincuenta y cinco mil pesos MCTE.						
POR CONCEPTO DE: Canon desde 28-07-2020 Huila 27-08-2020 en retención de Ingresos.							
DOC No.	FECHA	VALOR	DESCUENTO	RETEFUENTE	RETE IVA	RETE ICA	VALOR NETO
IMPUTACIONES		DÉBITO	CRÉDITO	Forma de pago: <input type="checkbox"/> Cheque <input checked="" type="checkbox"/> Efectivo			
				Cheque No. _____ Banco: _____			
				Firma y Sello de la Empresa			

ORIGINAL BCA.: CLIENTE / 1ª COPIA - AZUL: ARCHIVO / 2ª COPIA - AMARILLA: CONTABILIDAD

CS Escaneado con CamScanner



JAIME ALVAREZ GUZMAN  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA



**INMOBILIARIA H.S. HUILA**

JOHNNY ANDRES PUNTES COLLAZOS  
NIT. 80.098.712-8 NO RESPONSABLE DE IVA  
Cra 5 No. 6-44 LOCAL 216 Neiva - Huila  
Tel. 8712528 - 8710863 Cel. 317 212 9751

RECIBO DE CAJA

7396

FECHA	RECIBIMOS DE		VALOR RECIBIDO				
04/10/21	Francisco Mendoza		\$ 655 000				
NIT. Ó.C.C.: 12.121.847							
DIRECCIÓN: Calle 2A A sur No. 2A-36 B1 Canaima							
LA SUMA DE: Seiscientos cincuenta y cinco mil Pesos MCTE							
POR CONCEPTO DE: Cancela canon de arrendamiento desde 28-12-2020 hasta 27-01-2021 - en Proceso Judicial							
DOC No.	FECHA	VALOR	DESCUENTO	RETEFUENTE	RETE IVA	RETE ICA	VALOR NETO
IMPUTACIONES	DÉBITO	CRÉDITO	Forma de pago:		Cheque <input type="checkbox"/> Efectivo <input checked="" type="checkbox"/>		
			Cheque No.		Banco: <u>Jebanora</u>		
			Firma y Sello de la Empresa				

ORIGINAL BCA.: CLIENTE / 1ª COPIA - AZUL: ARCHIVO / 2ª COPIA - AMARILLA: CONTABILIDAD



**INMOBILIARIA H.S. HUILA**

JOHNNY ANDRES PUNTES COLLAZOS  
NIT. 80.098.712-8 NO RESPONSABLE DE IVA  
Cra 5 No. 6-44 LOCAL 216 Neiva - Huila  
Tel. 8712528 - 8710863 Cel. 317 212 9751

RECIBO DE CAJA

7164

FECHA	RECIBIMOS DE		VALOR RECIBIDO				
06/11/20	Francisco Mendoza		\$ 655.000				
NIT. Ó.C.C.: 12.121.847							
DIRECCIÓN: Cl 2A A sur No. 2A-36 B1 Canaima							
LA SUMA DE: Seiscientos cincuenta y cinco mil Pesos MCTE							
POR CONCEPTO DE: Cancela canon de arrendamiento, desde 28-10-2020 hasta 27-11-2020 - Proceso Judicial							
DOC No.	FECHA	VALOR	DESCUENTO	RETEFUENTE	RETE IVA	RETE ICA	VALOR NETO
IMPUTACIONES	DÉBITO	CRÉDITO	Forma de pago:		Cheque <input type="checkbox"/> Efectivo <input checked="" type="checkbox"/>		
			Cheque No.		Banco: <u>Finera (Cajade)</u>		
			Firma y Sello de la Empresa				

ORIGINAL BCA.: CLIENTE / 1ª COPIA - AZUL: ARCHIVO / 2ª COPIA - AMARILLA: CONTABILIDAD

CS Escaneado con CamScanner



JAIME ALVAREZ GUZMAN  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA

**INMOBILIARIA H.S. HUILA**  
JOHNNY ANDRES PUNTES COLLAZOS  
NIT 80 098 712-8 NO RESPONSABLE DE IVA  
Cra 5 No. 8-44 LOCAL 216 Neiva - Huila  
Tel. 8742528 - 8740863 Cel. 317 212 9751

**RECIBO DE CAJA**  
7310

FECHA	07/12/20	RECIBIMOS DE	Francisco Mendoza	VALOR RECIBIDO	\$ 655.000
NIT ó C.C.	12 401 217	DIRECCIÓN	Calle 24a Sur No. 24-35 9/ Calima		
LA SUMA DE:	Mil sesenta y cinco mil quinientos (655.000) pesos				
POR CONCEPTO DE:	Alquiler de oficina en finca				
DOC No.	FECHA	VALOR	DESCUENTO	RETEFUENTE	RETE IVA
IMPUTACIONES	DÉBITO	CRÉDITO	Forma de pago: <input checked="" type="checkbox"/> Efectivo <input type="checkbox"/> Cheque		
			Cheque No. <u>                    </u> Banco: <u>                    </u>		
			Firma y Sello de la Empresa		

ORIGINAL BCA.: CLIENTE / 1ª COPIA - AZUL: ARCHIVO / 2ª COPIA - AMARILLA: CONTABILIDAD

**Banco Agrario de Colombia**      **DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS**      No. 3238325      40

Decreto 1943 de 1956 - 427 de 1996 y 3817 de 1982 Ley 56/85 - Decreto 1816 de 1990

VIVIENDA       LOCAL COMERCIAL U OFICINA       INDEMNIZACION      MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACION SEA AL ARRENDATARIO.

FECHA EMISION	MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION	NUMERO DE TITULO
07/12/20	Neiva	655000001	
CODIGO OFICINA	OFICINA RECEPTORA	CANON DE ARRENDAMIENTO	ANO MES CAUSA
			2020 12 27 MAYO 27
ARRENDATARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO
FRANQUILINO	12121847	MENDOZA	FRANCISCO
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO
	80098712	PUNTES COLLAZOS	JOHNNY ANDRES
DIRECCION DEL INMUEBLE	DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE		
CALLE 24A SUR N 24 35	CALLE 5 N 8 44 LOC 216		
VALOR EN LETRAS	VALOR EN MONEDA		
SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS CON 00/100 M/CTE	\$ 655.000,00		
FORMA DE RECAUDO	TIPO DE CTA		
<input checked="" type="checkbox"/> EFECTIVO <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE	No. DE CTA		
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$	No. CHEQUE		
		BANCO <input type="checkbox"/>	
Firma del Arrendatario: <u>Francisco Mendoza</u> Firma y Sello Autorizado Banco Agrario de Colombia		Firma y Sello Autorizado Banco Agrario de Colombia Timbre o Firma y Sello del Calero	

ARRENDADOR O BENEFICIARIO

30 71244 MAYO 2020

Pcbo Fabanforew  
05-05-2021



JAIMÉ ALVAREZ GUZMÁN  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA

Banco Agrario de Colombia

**DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS**  
Decretos 1943 de 1956 - 427 de 1996 y 3617 de 1982 Ley 96/85 - Decreto 1816 de 1990

No. 3238295 **40**

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL  
U OFICINA

INDEMNIZACION

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

FECHA EMISION AÑO MES DIA		MUNICIPIO	NUMERO DE OPERACION		NUMERO DE TITULO	
20241031		NEIVA	555.000.000		252956856	
CODIGO OFICINA		OFICINA RECEPTORA	CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO	MES CAUSA
905		NEIVA SUCURSAL	202103		MAR	27 ABRIL 27
ARRENDATARIO O INQUILINO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO NOMBRES	
1. <input type="checkbox"/> C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> O.T.I.		2. <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> PASAPORTE <input type="checkbox"/> NUIP				
ARRENDADOR O BENEFICIARIO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO NOMBRES	
1. <input type="checkbox"/> C.C. <input type="checkbox"/> NIT. <input type="checkbox"/> O.T.I.		2. <input type="checkbox"/> C.E. <input type="checkbox"/> PASAPORTE <input type="checkbox"/> NUIP				
DIRECCION DEL INMUEBLE		DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE				
CALLE 24A SUR 24 35		CALLE 5 N 3100 216				
VALOR EN LETRAS		VALOR EN LETRAS				
CINCUENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS CON 00/100 M/CTE		CINCUENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS CON 00/100 M/CTE				
FORMA DE RECAUDO: <input type="checkbox"/> EFECTIVO <input checked="" type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$		655.000.00		<input type="checkbox"/> NOTA DEBITO \$		
TIPO DE CTA: <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE		No. DE CTA.				
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$		No. CHEQUE		BANCO <input type="checkbox"/>		
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		
Edwin Andrey		[Firma]		[Firma]		

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 MAYO/21

Xavier Wilson  
5:40 P.M.  
19/04/2021



JAIME ALVAREZ GUZMAN  
 ABOGADO  
 UNIVERSIDAD AUTÓNOMA



DEPOSITO DE ARRENDAMIENTOS

No. 3235578 **40**

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL  
 U OFICINA

INDEMNIZACION

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

FECHA EMISION AÑO MES DIA		MUNICIPIO		NUMERO DE OPERACION		NUMERO DE TITULO	
20210121		NEIVA		250473896			
CODIGO OFICINA		OFICINA RECEPTORA		CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO MES CAUSA	
3905		NEIVA SUCURSAL				20210110 DE RECTRE	
ARRENDATARIO O INQUILINO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD		PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO NOMBRES	
		1. C.C. 3. NIT. 5. T.I. 2. C.E. 4. PASAPORTE 6. ONUIP		12121847		MENDOZA FRANCISCO	
ARRENDADOR O BENEFICIARIO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD		PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO NOMBRES	
		1. C.C. 3. NIT. 5. T.I. 2. C.E. 4. PASAPORTE 6. ONUIP		80098712		FUENTES COLLAZOS JOHNNY ANDRES	
DIRECCION DEL INMUEBLE		DIRECCION ARRENDADOR O REPRESENTANTE		VALOR EN LETRAS			
CALLE 436		CALLE 100 DE NEIVA		CINCO MIL PESOS CON 00/100 M/CTE			
				\$ 555,000.00			
FORMA DE RECAUDO:		EFFECTIVO		NOTA DEBITO			
TIPO DE CTA:		AHORROS		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	

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

-SD-F44 MAYO/2020

ARRENDADOR O BENEFICIARIO



INMOBILIARIA  
 H.S. HUILA  
 NIT. 80.098.712-8

*Fdo. Juan Fernando*  
 11:25 am  
 15-07-2021



JAIME ALVAREZ GUZMAN  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA



**INMOBILIARIA HOGAR SEGURO S. A. S.**  
Tranquilidad, Seguridad y Asesoría Profesional

Neiva, 21 de Agosto de 2020

Señores  
**FRANCISCO MENDOZA**  
**ASCENETH CULMA**  
Calle 24A Sur No. 24 – 36  
Barrio Canaima  
Neiva – Huila  
E. S. M.

**REFERENCIA: Recordatorio Declaratoria Incumplimiento de Contrato De Arrendamiento. Notificación de Constitución en Mora. Entrega Inmediata de Inmueble.**

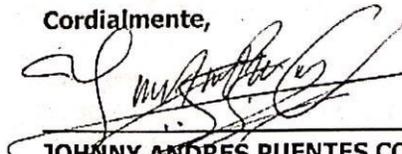
**JOHNNY ANDRES PUENTES COLLAZOS**, identificado con Cedula de Ciudadanía número 80.0098.712 de Bogotá, en calidad de propietario del establecimiento de comercio **INMOBILIARIA H.S. HUILA**, identificada con NIT 80.098.712-8, en calidad de arrendador sobre Inmueble Ubicado en la Calle 24A Sur No. 24 – 36 Barrio Canaima, en la ciudad de Neiva – Huila, por medio del presente recordamos que se dio inicio a cobro jurídico debido al incumplimiento del contrato de arrendamiento, por la constante mora en el pago del canon de arrendamiento presentada en la ejecución del contrato de arrendamiento.

De acuerdo a lo anterior, reiteramos que se ha declarado el incumplimiento del contrato de arrendamiento, donde deben realizar la entrega del inmueble de FORMA INMEDIATA.

Recuerden entregar el inmueble en las mismas condiciones en el cual les fue entregado al iniciar el Contrato, incluyendo la pintura, para ello se invita a que hagan la revisión del ANEXO 1, donde se encuentra el registro del estado del inmueble al igual que el registro fotográfico y Video.

Lamentamos profundamente dar esta información, pero el Gobierno Nacional, Departamental y Local, al igual que las Cámaras de Comercio de Colombia, no apoyaron al sector inmobiliario y a los propietarios de inmuebles como todos lo estábamos esperando, con el fin de poder ayudar a los arrendatarios, (cancelación de cánones y subsidios a los propietarios), por lo anterior sugerimos dar cabal cumplimiento al contrato de arrendamiento y realizar los pagos dentro de las fechas convenidas.

Cordialmente,



**JOHNNY ANDRES PUENTES COLLAZOS**  
**INMOBILIARIA H.S. HUILA**  
**NIT. 80098712-8**

Centro Comercial Metropolitano Local 211 y 216 Torre A, Segundo Piso  
8712528 – 8710863. Email: [InmobiliariaHogarSeguro@hotmail.com](mailto:InmobiliariaHogarSeguro@hotmail.com)  
[www.segurosjamy.com](http://www.segurosjamy.com)  
311 2873440 – 317 2129751  
Neiva – Huila

CS Escaneado con CamScanner

C.C. Metropolitano Oficina 311 Torre A Neiva Tel 8722844 - 3107666453  
email [jaimealgu@hotmail.com](mailto:jaimealgu@hotmail.com)



JAIME ALVAREZ GUZMAN  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA



**INMOBILIARIA HOGAR SEGURO S. A. S.**  
Tranquilidad, Seguridad y Asesoría Profesional

Neiva, 06 de Agosto de 2020

Señores  
**FRANCISCO MENDOZA**  
**ASCENETH CULMA**  
Calle 24A Sur No. 24 – 36  
Barrio Canaima  
Neiva – Huila  
E. S. M.

**REFERENCIA: Declaratoria Incumplimiento de Contrato De Arrendamiento. Notificación de Constitución en Mora. Entrega Inmediata de Inmueble.**

**JOHNNY ANDRES PUENTES COLLAZOS**, identificado con Cedula de Ciudadanía número 80.0098.712 de Bogotá, en calidad de propietario del establecimiento de comercio **INMOBILIARIA H.S. HUILA**, identificada con NIT 80.098.712-8, en calidad de arrendador sobre Inmueble Ubicado en la Calle 24A Sur No. 24 – 36 Barrio Canaima, en la ciudad de Neiva – Huila, por medio del presente comunicamos que se dio inicio a cobro jurídico debido al incumplimiento del contrato de arrendamiento, por la constante mora en el pago del canon de arrendamiento presentada en la ejecución del contrato de arrendamiento, en el cual a la fecha están adeudando UN (01) mes de Canon de arrendamiento, del periodo correspondiente del día 26 de Julio de 2020 hasta 25 de Agosto de 2020, por el valor de SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MCTE. (\$655.000), el cual venció el plazo máximo el día 30 de Julio de 2020.

De acuerdo a lo anterior, reiteramos que se ha declarado el incumplimiento del contrato de arrendamiento, donde deben realizar la entrega del inmueble de FORMA INMEDIATA, de igual manera se recuerda que dará inicio a proceso judicial donde se aplicará el cobro de la cláusula penal por el valor de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$2.500.000) y demás sanciones, como también se realizará el reporte negativo ante las centrales de riesgo como DATA CREDITO y CIFIN. Igualmente se comunica que se ha constituido en mora por el incumplimiento de sus obligaciones.

Recuerden entregar el inmueble en las mismas condiciones en el cual les fue entregado al iniciar el Contrato, incluyendo la pintura, para ello se invita a que hagan la revisión del ANEXO 1, donde se encuentra el registro del estado del inmueble al igual que el registro fotográfico y Video.

Lamentamos profundamente dar esta información, pero el Gobierno Nacional, Departamental y Local, al igual que las Cámaras de Comercio de Colombia, no apoyaron al sector inmobiliario y a los propietarios de inmuebles como todos lo estábamos esperando, con el fin de poder ayudar a los arrendatarios, (cancelación de cánones y subsidios a los propietarios), por lo anterior sugerimos dar cabal cumplimiento al contrato de arrendamiento y realizar los pagos dentro de las fechas convenidas.

Cordialmente,

**JOHNNY ANDRÉS PUENTES COLLAZOS**  
**INMOBILIARIA H.S. HUILA**  
**NIT. 80098712-8**

CS Escaneado con CamScanner



JAIME ALVAREZ GUZMAN  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA



**INMOBILIARIA HOGAR SEGURO S. A. S.**  
Tranquilidad, Seguridad y Asesoría Profesional

Neiva, 17 de Agosto de 2020

Señores  
**FRANCISCO MENDOZA**  
**ASCENETH CULMA**  
Calle 24A Sur No. 24 – 36  
Barrio Canaima  
Neiva – Huila  
E. S. M.

**REFERENCIA: Declaratoria Incumplimiento de Contrato De Arrendamiento. Notificación de Constitución en Mora. Entrega Inmediata de Inmueble.**

**JOHNNY ANDRES PUEENTES COLLAZOS**, identificado con Cedula de Ciudadanía número 80.0098.712 de Bogotá, en calidad de propietario del establecimiento de comercio **INMOBILIARIA H.S. HUILA**, identificada con NIT 80.098.712-8, en calidad de arrendador sobre Inmueble Ubicado en la Calle 24A Sur No. 24 – 36 Barrio Canaima, en la ciudad de Neiva – Huila, por medio del presente comunicamos que se dio inicio a cobro jurídico debido al incumplimiento del contrato de arrendamiento, por la constante mora en el pago del canon de arrendamiento presentada en la ejecución del contrato de arrendamiento, en el cual a la fecha están adeudando UN (01) mes de Canon de arrendamiento, del periodo correspondiente del día 26 de Julio de 2020 hasta 25 de Agosto de 2020, por el valor de SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS MCTE. (\$655.000), el cual venció el plazo máximo el día 30 de Julio de 2020.

De acuerdo a lo anterior, reiteramos que se ha declarado el incumplimiento del contrato de arrendamiento, donde deben realizar la entrega del inmueble de FORMA INMEDIATA, de igual manera se recuerda que dará inicio a proceso judicial donde se aplicará el cobro de la cláusula penal por el valor de DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE. (\$2.500.000) y demás sanciones, como también se realizará el reporte negativo ante las centrales de riesgo como DATA CREDITO y CIFIN. Igualmente se comunica que se ha constituido en mora por el incumplimiento de sus obligaciones.

Recuerden entregar el inmueble en las mismas condiciones en el cual les fue entregado al iniciar el Contrato, incluyendo la pintura, para ello se invita a que hagan la revisión del ANEXO 1, donde se encuentra el registro del estado del inmueble al igual que el registro fotográfico y Video.

Lamentamos profundamente dar esta información, pero el Gobierno Nacional, Departamental y Local, al igual que las Cámaras de Comercio de Colombia, no apoyaron al sector inmobiliario y a los propietarios de inmuebles como todos lo estábamos esperando, con el fin de poder ayudar a los arrendatarios, (cancelación de cánones y subsidios a los propietarios), por lo anterior sugerimos dar cabal cumplimiento al contrato de arrendamiento y realizar los pagos dentro de las fechas convenidas.

Cordialmente,

**JOHNNY ANDRÉS PUEENTES COLLAZOS**  
**INMOBILIARIA H.S. HUILA**  
**NIT. 80098712-8**

CS Escaneado con CamScanner



JAI ME ALVAREZ GUZMAN  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA

Neiva, 21 de Agosto de 2020

Señores

FRANCISCO MENDOZA

ASCENETH CULMA

Calle 24 Sur # 24 - 36 Barrio Canaima

Neiva - Huila

E. S. M.

REFERENCIA: RECORDATORIO ENTREGA DE INMUEBLE. INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Por medio del presente enviamos adjunto Requerimiento de entrega de inmueble.

Quedamos atentos para programar la entrega del inmueble.

Feliz día

CS Escaneado con CamScanner



JAIME ALVAREZ GUZMAN  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA

Neiva, 17 de Agosto de 2020

Señores

FRANCISCO MENDOZA

ASCENETH CULMA

Calle 24 Sur # 24 - 36 Barrio Canaima

Neiva - Huila

E. S. M.

REFERENCIA: NOTIFICACIÓN DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. ENTREGA INMEDIATA DE INMUEBLE

Por medio del presente enviamos adjunto notificación de incumplimiento de Contrato de Arrendamiento

Quedamos atentos para programar la entrega del inmueble.

Feliz día

CS Escaneado con CamScanner



JAIMÉ ALVAREZ GUZMÁN  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA

Neiva, 06 de Agosto de 2020

Señores

FRANCISCO MENDOZA

ASCENETH CULMA

Calle 24 Sur # 24 - 36 Barrio Canaima

E. S. M.

REFERENCIA: Notificación Incumplimiento de Contrato de Arrendamiento

Por medio del presente enviamos adjunto notificación de incumplimiento de Contrato de Arrendamiento

Quedamos atentos para programar la entrega del inmueble.

Feliz día

CS Escaneado con CamScanner



JAI ME ALVAREZ GUZMAN  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA

Neiva, 04 de Agosto de 2020

Señores

Francisco Mendoza y Otros

REFERENCIA: RECORDATORIO ÚLTIMO PLAZO PAGO CANONES DE ARRENDAMIENTO

Por medio del presente recordamos que tienen como plazo máximo el día 05 de Agosto de 2020 hasta las 6:00 p.,m. para cancelar los dos canones de arrendamiento adeudados a la fecha.

Feliz día

CS Escaneado con CamScanner



JAIME ALVAREZ GUZMAN  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA

Neiva, 27 de Julio de 2020

Cordial Saludo,

REFERENCIA: REQUERIMIENTO FIJACIÓN DE PLAZO UNICO PAGO CANON DE ARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA H.S. HUILA, por medio del presente enviamos adjunto notificación de fijación de plazo único en el pago del canon de arrendamiento. Por favor tener muy en cuenta la información.

Feliz día

CS Escaneado con CamScanner



JAIME ALVAREZ GUZMAN  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA

Neiva, 18 de Julio de 2020

Señores

FRANCISCO MENDOZA

ASCENETH CULMA

Calle 24A Sur # 24 - 36

Barrio Canaima

Neiva - Huila

E. S. M.

REFERENCIA: REQUERIMIENTO PAGO CANON DE ARRENDAMIENTO.

INMOBILIARIA H.S. HUILA, en calidad de administradores sobre inmueble ubicado en la Calle 24A Sur # 24 - 36 Barrio Canaima, Neiva - Huila, por medio del presente recordamos que se encuentra en mora en el pago del canon de arrendamiento del periodo comprendido del día 28 de Junio de 2020 Hasta el 27 de Julio de 2020 por el valor de \$655.000, el cual venció el plazo máximo el día 02 de Julio de 2020.

De acuerdo a lo anterior, solicitamos que se ponga al día en el pago del canon de arrendamiento a más tardar el día 21 de Julio de 2020, como también comunicamos que los pagos se deben seguir realizando dentro del plazo estipulado fijado en el contrato de arrendamiento, el cual es del día 28 al 02 de Cada mes, de lo contrario, informamos que a partir del 01 de Agosto de 2020, si no se encuentra al día en el pago del canon de arrendamiento, se solicitará la entrega del inmueble.

Quedamos atentos a cualquier solicitud.

Feliz día

CS Escaneado con CamScanner



JAIME ALVAREZ GUZMAN  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA

Neiva, 11 de Julio de 2020

Señor

Francisco Mendoza y Otros

Cordial Saludo,

INMOBILIARIA H.S. HUILA, en calidad de administradores sobre inmueble ubicado en la Calle 24A Sur # 24 - 36 Barrio Canaima, Neiva - Huila, por medio del presente recordamos que se encuentra en mora en el pago del canon de arrendamiento del periodo correspondiente del día 28 de Junio de 2020 hasta el 27 de Julio de 2020, por el valor de \$655.000, el cual vencio el plazo máximo el día 02 de Julio de 2020, por lo cual solicitamos que se realice el pago del canon adeudado a más tardar el día 15 de Julio de 2020.

Quedamos atentos a cualquier solicitud.

Feliz día

CS Escaneado con CamScanner



JAIME ALVAREZ GUZMAN  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA

Señora

**JUEZ TERCERA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES**

Neiva.

**REFE:** Proceso De Restitución De Inmueble Arrendado No.2020-00472

**DEMANDANTE:** Johnny Andrés Puentes Collazos

**CONTRA:** Francisco Mendoza

**JAIME ALVAREZ GUZMAN**, Mayor y vecino de Neiva, abogado en ejercicio identificado con la cédula de ciudadanía número 12.125.251 De Neiva y tarjeta profesional número 86395 del C.S.J, obrando en mi condición de apoderado judicial de **ASCENETH CULMA**, en el proceso que adelanta el señor **JOHNNY ANDRES PUENTES COLLAZOS**, con todo respeto y dentro del término legal me permito formular las siguientes excepciones así:

### **1- DESCONOCIMIENTO DEL DECRETO 579/2020**

Se fundamenta esta excepción en lo siguiente

Para la fecha en la cual el demandante manifiesta que se incurrió en mora en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de mayo, junio, julio, del año 2020, el estado colombiano profirió un sinnúmero de decretos que buscaban conjurar las consecuencias adversas que dejaba la pandemia en la mayoría de la población que un luego de más de un año aún persisten

El propósito de dichas normas y en especial el decreto 579 del 15 de abril del año 2020, a través del cual se adoptaron medidas en materia de propiedad horizontal y contratos de arrendamientos en el marco del estado de emergencia económica social y ecológica decretada para afrontar la pandemia **en efecto se suspendieron las acciones de desalojo durante el periodo comprendido entre el 15 de abril y el 30 de junio del 2020. Se suspende la orden de cualquier acción de desalojo dispuesta por autoridad judicial o administrativa que tenga como fin la restitución de inmuebles**

Pese a lo anterior y a los múltiples requerimientos de mi representada de forma verbal el arrendatario no se prestó para llegar a ningún arreglo ante la grave situación económica que afrontaba para cancelar el canon pactado ni se prestó para buscar acuerdos de pago en caso de mora como era el propósito del decreto vigente para esos periodos

Sin embargo es pertinente aclarar que el demandante a pesar del conocimiento que tiene de dichas normas por su condición de abogado según se desprende de la demanda, contrario a lo que se buscaba con el decreto pretende la terminación del contrato por el no pago oportuno de los cánones y las otras obligaciones contraídas en el contrato, lo cual es abiertamente



*contrario a lo establecido en un decreto vigente para la fecha de las pretensiones el cual no puede ser desconocido sin que existan consecuencia por su inobservancia*

*Por lo anterior esta excepción esta llamada a prosperar*

## **2- COBRO DE LO NO DEBIDO**

*Se fundamenta esta excepción en lo siguiente*

*Plantea el demandante en su libelo que el arrendatario no cumplió con los pagos correspondientes a los canon de mayo junio, julio, del año 2020 en los términos establecidos en el contrato de arrendamiento sin embargo es claro en establecer las fechas en las que se cubrieron dichas obligaciones del cual es coarrendataria mi prohijada, sin embargo no se establece que la obligación que corresponde a esos periodos y los posteriores no se hayan cancelado y nada dice respecto a que en los respectivos pagos se le cancelo lo correspondiente al interés pactado en caso de mora por los días de retardo*

*Lo anterior indica señor juez, que mi representada no le adeuda suma alguna al arrendador respecto al canon fijado pues insisto cancelo los días de retardo por lo tanto debe ser escuchada conforme a lo establecido por ley y más que como se demuestra ha seguido cancelando los pagos posteriores hasta la fecha, sin embargo quiere obtener un provecho adicional ya que pretende obtener un pago por algo que no se adeuda*

*La jurisprudencia de la corte constitucional en sentencia T-427/14 dice “Que no obstante existir el principio procesal en virtud del cual quien alega un hecho debe probarlo en el juicio, el hecho del “No pago de los cánones, es una negación indefinida acaso imposible de sustentar por parte del demandante y por el contrario muy fácil de desvirtuar por el demandado, **pues con la sola presentación de los recibos del pago queda sin fundamento la demanda**”*

*En el caso de marras es el mismo demandante quien afirma en sus hechos que mi representado realizo el pago por fuera de los términos establecidos respecto a dichos periodos y así se ha venido haciendo posteriormente de lo cual se aportan los recibos de pago lo que a las claras indica que no existe mora en el pago y menos deudas pendientes de cancelar*

*Por lo anterior esta excepción esta llamada a prosperar*

## **3- TEMERIDAD Y MALA FE**

*Se fundamente en lo siguiente*



JAIME ALVAREZ GUZMAN  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA

*Establece nuestra carta magna en su artículo 83 que las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelantan ante ellos*

*En consecuencia como regla general se tiene que la buena fe se presume es la manera usual de comportarse lo contrario debe comprobarse, en el caso de marras mi representada como coarrendataria en un contrato vigente desde el año 2015, me comenta que durante la vigencia del contrato se ha cumplido con lo pactado y que como bien lo afirma el demandante han sido incumplidos reiteradamente como él lo insinúa el contrato hubiera terminado mucho antes sin embargo es claro que los pagos así se hayan realizado de forma extemporánea siempre el arrendador cobra los intereses por los días de mora*

*Todo este periodo el cumplimiento de lo acordado ha sido conforme a lo estipulado, **sin embargo el incumplimiento no en el no pago, sino en el no pago oportuno** desencadena en una demanda de restitución desconociendo el buen comportamiento y el cumplimiento del pago el demandante desconoce todo lo anterior y desconoce la situación que conlleva todo lo que viene ocurriendo actuando de forma temeraria y buscando un beneficio a costa de los demandados*

*Es claro que el motivo de la demanda en concreto es el incumplimiento en los pagos oportunos de los canon ya que en ningún momento se demuestra que los pagos no se han realizado por las circunstancias que rodearon el no pago en los términos establecidos lo cual no fue por voluntad de mi representada sino la situación social que se está viviendo en el país y que aun continua, basta con observar que la misma justicia tuvo que adaptarse a la virtualidad para continuar desarrollando su función a la población se le prohibió por algunos días poder circular libremente lo que impidió cumplir con sus obligaciones contraídas como es el caso de marras, todo lo cual es desconocido por el demandante quien por el contrario envía mensajes, notas amenazantes a mi representada aun luego de interpuesta la demanda tal como se demostrara requiriendo la entrega del inmueble de forma voluntaria pero a su vez inicia la acción judicial que nos ocupa de una forma desleal*

*De otra parte, nada dice el demandante respecto a los pagos realizados y al cobro de intereses adicionales que recibía en los meses en que no se le pagaba el canon dentro del término estipulado y ahora pretende la terminación del contrato cuando hasta la fecha no existe incumplimiento alguno*

*Si se revisa la demanda los periodos en los cuales afirma incumplimiento estos se refieren a la época en la cual estaba en vigencia el decreto 579 del 15 de abril del año 2020, expedido por el gobierno nacional por la emergencia desatada por el COVID, lo que genero que el gobierno expidiera una cantidad de normas para permitir a los arrendatarios entre otras medidas coordinar de alguna manera con el arrendador para los respectivos pagos y buscar algún tipo de alivio norma que no puede ser desconocida por el arrendador y consta con los*



JAIME ALVAREZ GUZMAN  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA

*recibos que se pagó la totalidad mensual pactada inclusive hasta la fecha anterior la excepción esta llamada a prosperar*

#### **4- ENRIQUECIMIENTO SIN JUSTA CAUSA**

*Esta se fundamenta en lo siguiente*

*Con este escrito se demuestra que mi prohijada nunca ha dejado de cancelar los cánones establecidos e insisto el arrendador cobra unos intereses de mora en los pagos que se realizan lo cual se establece cotejando los recibos correspondientes*

*Los meses que se mencionan en la demanda fueron cancelados y los posteriores inclusive hasta la fecha con los intereses por mora, entonces pretender una suma por el no pago no se ajusta a lo establecido en la ley por lo que ello conlleva un enriquecimiento sin justa causa a favor del arrendador, pues adicional a la cancelación del canon de arrendamiento que realiza mi representado a la coarrendataria le están descontando de nómina con las consecuencias que ello genera*

*Por lo anterior esta excepción esta llamada a prosperar*

#### **5-EXCEPCIONES DE OFICIO:**

*Le solicito al despacho se decrete las excepciones de oficio que aparecen en el presente proceso*

#### **PRUEBAS DE LAS EXCEPCIONES**

**DOCUMENTALES:** *Me permito solicitarle se tenga como tales las aportadas y las siguientes*

- Copia de los últimos títulos consignados a través de depósito judicial entregados en la oficina del demandante*
- Copia de recibos de pago del canon pactado*
- Copia de pagos anteriores a los señalados donde se evidencia el cobro de intereses*
- Copia de oficios enviados por el arrendador*

**INTERROGATORIO DE PARTE:** *Le solicito señor Juez, citar y hacer comparecer en su despacho al señor JOHNNY ANDRES PUENTES COLLAZOS en fecha y hora que el despacho lo considere pertinente para que absuelva el interrogatorio de parte que personalmente le formularé*

#### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**



JAIME ALVAREZ GUZMAN  
ABOGADO  
UNIVERSIDAD AUTÓNOMA

*Fundo la presente excepciones en lo establecido en los artículos 100 y 282 del C.G.P. ley 820/2.003 y las demás normas concordantes y complementarias*

### **NOTIFICACIONES**

*El suscrito recibe notificaciones en su despacho o en la carrera 5 No 6 – 28 oficina 311 Torre A del Centro Comercial Metropolitano de Neiva.*

*Mis poderdantes en la dirección aportada en la demanda. La demandante en la dirección aportada en la demanda*

*Del señor juez*

*Atentamente,*

JAIME ALVAREZ GUZMÁN  
C.C. No. 12.125.251 de Neiva  
T.P. No 86395 del C. S. J.