

SEÑOR
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL
MEDELLIN-ANTIOQUIA
E.S.D

24 FEB 2020

8.
0JMZR21FEB'20 2133

REFERENCIA: VERBAL SUMARIO –RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:INVERSIONES QUINTERO GARCIA S.A.S.
DEMANDADO:JUAN FERNANDO TOBON VILLA y NORALBA VILLA CASTAÑO
Radicado: 2019-00394
ASUNTO:Contestación de demanda

Respetado Doctor@:

JUAN FERNANDO TOBON VILLA, mayor de edad, domiciliado en Medellín (Ant), identificado con cedula de ciudadanía No 15.327.620, respetuosamente a Ud., me permito dar contestación a la demanda de la referencia encontrándome dentro del término legal para ello de la siguiente forma:

EN CUANTO A LOS HECHOS MANIFIESTO LO SIGUIENTE:

- En cuanto al **PRIMER HECHO** es cierto.
- En cuanto al **SEGUNDO HECHO**, es cierto.
- En cuanto al **TERCER HECHO**, es parcialmente cierto.

Si bien se desprende de la naturaleza misma del contrato de arrendamiento el pago de los cánones mes a mes, durante todo el tiempo de vigencia de la relación contractual **EL ARRENDADOR** por intermedio de su administrador a indicado diferentes formas de efectuar el pago de la obligación mensual, inicialmente correspondía al arrendatario llevar los cánones a la oficina del arrendador segundo se desprende del contrato, posteriormente se determino que una persona nombrada por el arrendador iría a recoger dicho canon al local comercial arrendado y últimamente se definió que dicho pago se haría mediante consignación bancaria. En este orden de ideas se debe establecer que por voluntad del arrendador se han modificado la forma de pago.

- En cuanto al **CUARTO HECHO**, no es cierto.

A de aclararse que se efectuó el pago de todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, como se mostrara con las respectivas pruebas documentales, la administración continuo generando facturas de venta para realizar el pago del canon mensual, a la fecha de contestación de la demanda, las obligaciones que tengo con **INVERSIONES QUINTERO GARCIA S.A.S.** se encuentran al día.

- En cuanto al **QUINTO HECHO**, se efectuaron todos los pagos en debida forma y el demandante continúa generando facturas de venta donde se describen las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento en favor del demandante, no hay lugar a efectuar la entrega puesto que estoy a paz y salvo de todas y cada una de las obligaciones.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA:

Me permito contestarlas en la siguiente forma:

- Con relación a la **PRIMERA PRETENSIÓN**, me opongo a que prospere. Manifiesto que me encuentro a paz y salvo por concepto de cánones de arrendamiento con la sociedad demandante derivada de la relación contractual que actualmente existe, en ese orden de ideas es imposible predicar que se aplique la terminación del contrato por dicha causal puesto que efectivamente pague los cánones de arrendamiento.
- Con relación a la **SEGUNDA PRETENSIÓN**, me opongo. Manifiesto que tampoco está llamada a prosperar dado que no existe causal objetivamente válida para que se efectúe la restitución del inmueble puesto que reitero, absolutamente todas las obligaciones emanadas de la relación contractual con **INVERSIONES QUINTERO GARCIA S.A.S.** están extintas a la fecha por pago.
- Con relación a la **TERCERA PRETENSIÓN**, consecuentemente me opongo a que prospere por las razones ya expuestas.
- Con relación a la **CUARTA PRETENSIÓN**, aporto con la contestación de la demanda las pruebas que acreditan el pago total de las obligaciones para con el demandante.
- Con relación a la **QUINTA PRETENSIÓN**, me opongo y en su lugar se condene al demandante al pago de los gastos, costas judiciales y agencias en derecho en la cuantía que señale el juzgado.

EXCEPCIONES DE FONDO

- **PAGO TOTAL DE LAS OBLIGACIONES RELACIONADAS EN EL ESCRITO DEMANDATORIO.**

Entregue a **INVERSIONES QUINTERO GARCIA S.A.S.** todos los cánones derivados de la relación contractual y me encuentro a paz y salvo por todo concepto con la sociedad, para el efecto se aportan los elementos de prueba donde se establece indefectiblemente que se cumplió con las obligaciones que ahora se pretende hacer efectivas mediante la activación del aparato judicial.

- **EXCEPCION PERENTORIA DE COBRO DE LO NO DEBIDO**

Lo que exige el demandante a la fecha se encuentra extinto por pago, así las cosas, sus pretensiones no tienen acción judicial y en ese sentido se encuentra sin sustento factico y jurídico para que prosperen.

Sírvase declarar probadas las excepciones propuestas.

PRUEBAS

Sírvase señor Juez tener como pruebas las siguientes.

- Las aportadas al proceso y las que usted considere de oficio, para el esclarecimiento de la verdad y de los hechos materia de este.

Documentales

- Relación de recibos de pago debidamente cancelados desde el mes de julio 2019 a la fecha.
- Factura de venta generada para realizar la cancelación del canon de arrendamiento del mes de febrero, donde se establece la modificación en el plazo para efectuar el pago, determinando que aún me encuentro al día para efectuar la extinción de dicha obligación.

FUNDAMENTO DE DERECHO

Fundo este contenido y oposición en lo dispuesto en los artículos 96 y 391 del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES

Las recibirá en la Secretaría del Juzgado o en la calle 51 No 73-28 de esta ciudad.

Celular: 312 840 70 64

E mail: dannaspa@hotmail.com

El actor y su representante en las direcciones indicadas en la demanda.

ANEXOS

Anexo los documentos enunciados como pruebas y copia del escrito para el archivo del juzgado.

.En esta forma y encontrándome en término doy por contestada la presente demanda.

Con altísimo respeto.

Del Señor Juez

Juan Fernando Tobon Villa
JUAN FERNANDO TOBON VILLA
C.C. No 15.327.620



Inversiones Quintero Garcia sas

8110156949

RECIBO DE CAJA

22678

BENEFICIARIO

JUAN FERNANDO TOBON

NIT

15327620 6

POR CONCEPTO DE

DIRECCION

CL 51 73 28 LOCAL 7328

CIUDAD

Medellin

TELEFONO

2308002

FECHA DOCUMENTO

lunes, 2 de septiembre de 2019

FECHA VENCIMIENTO

02-sept-19

ELABORADO POR

OLGA PATRICIA LOPEZ OSORIO

CHEQUE No.

CODIGO CUENTA	CONCEPTO	TERCERO	DEBITO	CREDITO
11050501	PAGO ARRIENDOS MES DE JULIO/19 31973	JUAN FERNANDO TOBON	1.059.100	0
13050501	PAGO ARRIENDOS MES DE JULIO/19 31973	JUAN FERNANDO TOBON	0	1.059.100

Valor en Letras

UN MILLON CINCUENTA Y NUEVE MIL CIEN PESOS M/CTE

TOTAL DEL DOCUMENTO

1.059.100

1.059.100

REVISADO POR

APROBADO POR

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

CC/NIT

Inversiones

02 SEP 2019

[Handwritten Signature]

CANCELADO



INVERSIONES QUINTERO GARCIA S.A.S

811015694

RECIBO DE CAJA

23588

BENEFICIARIO

JUAN FERNANDO TOBON

NIT

15327620 6

POR CONCEPTO DE

DIRECCION

CIUDAD

TELEFONO

CL 51 73 28 LOCAL 7328

Medellin

2308002

FECHA DOCUMENTO

FECHA VENCIMIENTO

ELABORADO POR

CHEQUE No.

miércoles, 19 de febrero de 2020

19-feb-20

OLGA PATRICIA LOPEZ OSORIO

CODIGO CUENTA	CONCEPTO	TERCERO	DEBITO	CREDITO
110505	PAGO ARRIENDOS	JUAN FERNANDO TOBON	6.354.600	0
13050501	PAGO ARRIENDO MES DE ENERO/2020 32939	JUAN FERNANDO TOBON	0	1.059.100
13050501	ABONO ARRIENDOS MES DE DICIEMBRE/19 32771	JUAN FERNANDO TOBON	0	1.059.100
13050501	PAGO ARRIENDOS MES DE NOVIEMBRE/19 32611	JUAN FERNANDO TOBON	0	1.059.100
13050501	PAGO ARRIENDOS MES DE OCTUBRE/2019 32454	JUAN FERNANDO TOBON	0	1.059.100

Valor en Letras

SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE

TOTAL DEL DOCUMENTO 6.354.600

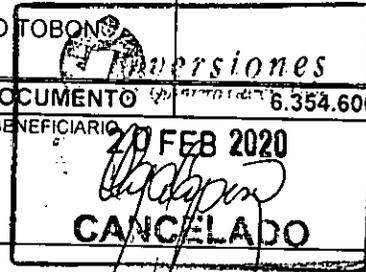
6.354.600

REVISADO POR

APROBADO POR

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

CC/NIT



EL DIAMANTE
Centro comercial

INVERSIONES QUINTERO GARCIA S.A.S.

811015694

RECIBO DE CAJA

23588

BENEFICIARIO

JUAN FERNANDO TOBON

NIT

15327620 6

DIRECCION

CL 51 73 28 LOCAL 7328

CIUDAD

Medellin

TELEFONO

2308002

POR CONCEPTO DE

FECHA DOCUMENTO

miércoles, 19 de febrero de 2020

FECHA VENCIMIENTO

19-feb-20

ELABORADO POR

OLGA PATRICIA LOPEZ OSORIO

CHEQUE No.

CODIGO CUENTA	CONCEPTO	TERCERO	DEBITO	CREDITO
13050501	PAGO ARRIENDO MES DE SEPTIEMBRE/2019 32296	JUAN FERNANDO TOBON	0	1.059.100
13050501	PAGO ARRIENDO AGOSTO/2019 32135	JUAN FERNANDO TOBON	0	1.059.100
Valor en Letras		TOTAL DEL DOCUMENTO	6.354.600	6.354.600
SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE		FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO		
REVISADO POR		20 FEB 2020 <i>[Firma]</i> CANCELADO		
APROBADO POR				