

## NULIDAD SENTENCIA, PROCESO EJECUTIVO, RAD. 2020 00 890 00

Diana Rozo <drozo@alianzaryb.com>

Mar 16/11/2021 16:43

Para: Juzgado 85 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Jorge Galindo <bodegaroyal@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (477 KB)

NULIDAD SENTENCIA 2020 890.pdf; Screenshot 2021-11-16 at 15-53-12 CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES MÉRITO, PROCESO EJECUTIVO, RAD 2020 00890 00 - drozo alianzary[...].png; Screenshot 2021-11-16 at 15-53-47 CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES MÉRITO, PROCESO EJECUTIVO, RAD 2020 00890 00 - drozo alianzary[...].png;

Cordial saludo.

Adjunto INCIDENTE de NULIDAD para que sea tramitado dentro del proceso en referencia, quedo atenta a cualquier manifestación del Despacho.

Por favor dar recibido, Gracias.

Cordialmente,

---

Diana Rozo

División Jurídica

WhastApp 3173697238

Señor

**JUEZ OCHENTA Y CINCO (85) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
TRANSITORIAMENTE 67 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE  
BOGOTÁ D.C.**

E.

S.

D.

**REFERENCIA. PROCESO EJECUTIVO SINGULAR de MARINA LEÓN DE SALAMANCA y EDGAR GERMÁN SALAMANCA LEÓN Vs. JORGE ALBERTO GALINDO y MARÍA TERESA VICENTES DE GALINDO.**

**RADICACIÓN. 11001400308520200089000**

**ASUNTO. INCIDENTE DE NULIDAD**

**DIANA INÉS ROZO PEÑA**, Abogada, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.488.377 de Bogotá y con tarjeta profesional No. 139.503 del C.S.J., obrando en nombre y representación de los señores **JORGE ALBERTO GALINDO y MARÍA TERESA VICENTES DE GALINDO** en el proceso de la referencia, según poder conferido, reconocida por el Juzgado, presento ante su Despacho INDICENTE DE NULIDAD contra la Sentencia proferida el día cuatro (4) de Noviembre de 2021 notificada el día cinco (5) de Noviembre de 2021, en los siguientes términos:

### **I. HECHOS**

PRIMERO. La suscrita previo a que se profiriera Sentencia envió al Juzgado memoriales para se tuviera en cuenta que la notificación no fue por conducta concluyente sino que se agoto la etapa procesal correspondiente, así mismo, que se tuviera en cuenta la contestación.

SEGUNDO. No se cito audiencia para escuchar a las partes, para que así, el Despacho pudiera acoger todas las pruebas allegadas con la contestación.

TERCERO. No se tuvo en cuenta la cláusula SEXTA y SEPTIMA del contrato base de la ejecución, suscrito el 1º de Diciembre de 2016, que hablaba de los compromisos adquiridos por los ARRENDADORES hoy DEMANDANTES en el proceso. El deterioro se agudizo entre 2019 al 2020 (probado en el plenario).

CUARTO. Cláusula OCTAVA del contrato, donde se evidencia un desequilibrio en las obligaciones del Arrendador como es, suplir de servicios públicos el inmueble, se indica y así se mantuvo cerrados los registros de los dos (2) pisos y los baños sin uso, así como no deberían utilizar energía eléctrica de los dos (2) pisos, teniendo en cuenta que no estaban normalizadas las facturas, así estuvieron a lo largo del contrato.

QUINTO. El Juzgado indica en el fallo, hoja 6, párrafo 1, línea 5: "(...), una vez formalizado el acuerdo deben ser fieles a la ejecución de sus propias atestaciones, de ahí que el incumplimiento de lo pactado da lugar a las consecuencias de Ley", situación que su sólo le

fue aplicable a los ARRENDATARIOS, probado con el contrato clausula Sexta, Séptima y Octava.

SEXTO. Las sumas de dinero que se están cobrando son posteriores a la carta de entrega, enviada y recibida por los ARRENDATARIOS, con el agravante que debían permanecer pagando unos cánones aun las condiciones físicas del inmueble no lo permitieran y exponiendo su capital de trabajo a pérdidas por humedad, (probado en el plenario).

SÉPTIMO. El Juzgado profirió sentencia de seguir adelante la ejecución el di 4 de noviembre de 2021, la suscrita en representación de sus poderdantes debe agotar los mecanismos que la Ley le da para que se obre en justicia y equidad.

Con base en lo anterior:

## **II. FUNDAMENTO DE LA NULIDAD**

Fundamento el incidente de nulidad con base en el artículo 133 del C.G.P. numeral 5. Que dice: “Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omita la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria”, Subrayado fuera de texto. Para el caso en concreto, fundamentada en el contrato de arrendamiento como título ejecutivo y sus cláusulas que son de obligatorio cumplimiento para las partes, en el sentido que no su tuvo en cuenta las razones por las que mis representados como ARRENDATARIOS tuvieron que entregar el local comercial (incumplimiento cláusula Sexta y Séptima del contrato), y que se aportaron chats en que los ARRENDADORES reconocen las mejoras y la entrega del inmueble, anexas al plenario.

Razón por la cual la suscrita, presenta la excepción de “cobro de no debido”, “Afirmación temeraria por parte de los Arrendatarios (Sic), citada por el Despacho, es “por parte de los Arrendadores”; “Excepción Genérica”, teniendo en cuenta que mis representados no incumplieron el contrato, por el contrario, insistían a los ARRENDADORES a que se interviniera el inmueble para continuar con el arrendamiento, situación que no ocurre y por eso se da la terminación unilateral.

Se reitera, mis representados han manifestado que tenían un contrato anterior suscrito con el señor German Salamanca por el 50% del segundo nivel comercial (que no fue anulado); y que, para el 1o de diciembre del 2016 se firmó el contrato objeto del proceso con los demandantes señores German Salamanca y Marina de Salamanca, que incluiría el otro 50% del segundo piso (para tomar el 100%) y el 100% del tercer piso. El primer contrato no fue anulado, según los Arrendadores para que no se les hiciera tanta retención en la fuente e ICA ya que ese contrato era por una cuantía menor a la base para retenciones, solamente que le consignaran el valor de ambos contratos en la cuenta de la señora Marina de Salamanca.

## **III. PRETENSIONES**

PRIMERO. Declarar nula la Sentencia proferida por el Despacho el día 4 de noviembre de 2021, con base en que no se tuvo en cuenta las pruebas allegadas y en especial la cláusula Sexta y Séptima del contrato base de la ejecución.

SEGUNDO. Si el Despacho considera, cita audiencia para escuchar a las partes, agotada la etapa, dictar Sentencia que en derecho corresponda.

TERCERO. Con base en las pruebas allegadas, tener en cuenta las excepciones de merito presentadas por la suscrita.

CUARTO. Condenar a la parte demandante al pago de costas y agencias en derecho.

#### IV. PRUEBAS

- El contrato de arrendamiento base de la ejecución que obra en el plenario.
- Los chats, la carta de entrega, la constancia de recibido, los videos, registros fotográficos, diez (10) archivos fueron entregados con la contestación mediante envío del 23 de febrero de 2021 a las 8 am.

#### V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

La presente nulidad se fundamenta en al artículo 133 y 134 de Código General del Proceso; artículo 619 Código de Comercio; artículo 1602 del Código Civil, "LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES". Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

#### VI. NOTIFICACIONES

La suscrita puede ser notificada en la dirección de correo electrónico [drozo@alianzaryb.com](mailto:drozo@alianzaryb.com), dirección electrónica consignada en el Registro Nacional de Abogados; celular 317-3697238, dirección física CRA 16 A # 86 A 02 OF 202, Bogotá D.C.

Mis poderdantes **JORGE ALBERTO GALINDO y MARÍA TERESA VICENTES DE GALINDO**, a las direcciones electrónicas: [jorgegalindo38@hotmail.com](mailto:jorgegalindo38@hotmail.com) y [jorgegalindo38@hotmail.com](mailto:jorgegalindo38@hotmail.com); celular 301-2042771.

Del Señor Juez,



**DIANA INÉS ROZO PEÑA**

**C.C. No. 52.488.377 de Bogotá**

**T.P. No. 139.503 del C.S.J.**

[drozo@alianzaryb.com](mailto:drozo@alianzaryb.com)

CONTESTACIÓN Y EXCEPCIONES MÉRITO, PROCESO EJECUTIVO, RAD.  
2020 00890 00



**Diana Rozo** <drozo@alianzaryb.com>

3 feb 2021 8:00



para cmp185bt, karenandrearubio, gsalamanca1, jorgegalindo38, Jorge ▾

Buen día. Cordial saludo.

Dentro del término legal anexo contestación y excepciones a la demanda relacionada en el asunto, junto con las pruebas que soporta el escrito.

Por favor dar recibido al correo.

Cordialmente,

---

Diana Rozo

 [Video deterioro y filtración placa.mp4](#)

División Jurídica

Móvil: (57)3173697238

## 10 archivos adjuntos



Video Inundación 3...



Video filtración ag...



Chat de WhatsApp ...



PDF CONTESTACIÓN E...



PDF Poder.pdf



PDF Carta de Entrega 2...



Chat de WhatsApp ...



W Álbum fotográfico ...

