

RV: INCIDENTE DE NULIDAD PROCESAL

Electo Vicente Casalins Consuegra <evcasalins@hotmail.com>

Vie 22/07/2022 16:27

Para: j08prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.govco <j08prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.govco>

De: Electo Vicente Casalins Consuegra <evcasalins@hotmail.com>

Enviado: viernes, 22 de julio de 2022 4:08 p. m.

Para: j08pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co <j08pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: INCIDENTE DE NULIDAD PROCESAL

NOTA . INCIDENTE DE NULIDAD PROCESAL ES PARA EL JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA,

De: Electo Vicente Casalins Consuegra

Enviado: viernes, 22 de julio de 2022 3:58 p. m.

Para: j08pccmbta@cendoj.ramajudicia.gov.co <j08pccmbta@cendoj.ramajudicia.gov.co>

Asunto: INCIDENTE DE NULIDAD PROCESAL

Señores:

**JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA**

E. S. D.

RAD: 080014189008-2021-00463-00

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR MINIMA CUANTIA

DEMANDANTE: SALES INMOBILIARIA S.A.

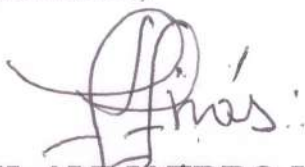
DEMANDADO: FIDEL ALEJANDRO LLINAS ZURITA Y OTROS

ASUNTO: PODER

FIDEL ALEJANDRO LLINAS ZURITA, varón mayor de edad, residente en Barranquilla, identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.729.133 de Barranquilla, me permito manifestar que confiero poder Especial, Amplio y Suficiente al Abogado **ELECTO VICENTE CASALINS CONSUELGRA**, varón mayor de edad, residente en Barranquilla, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.473.391 de Barranquilla, Abogado Titulado, inscrito, portador de la T.P. No. 64.071 del C.S. de la J., para que en mi nombre y representación presente Incidente de Nulidad Procesal conforme al Art. 133 del C.G.P., en fin que actúe en la demanda en sus oportunidades. Para lo cual se apoya en lo dispuesto por el Art. 77 y siguientes del Código General del Proceso.

Mi apoderado queda facultado para adelantar todos los trámites que sean menester en defensa de mis intereses.

Atentamente,



FIDEL ALEJANDRO LLINAS ZURITA

C.C. No. 8.729.133 de Barranquilla

Acepto,



ELECTO VICENTE CASALINS CONSUELGRA

C.C. No. 7.473.391 de Barranquilla

T.P. No. 64.071 del C.S. de la J.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



10266478

En la ciudad de Barranquilla, Departamento de Atlántico, República de Colombia, el tres (3) de mayo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Barranquilla, compareció: FIDEL ALEJANDRO LLINAS ZURITA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 8729133 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



v5z5962ev2mn
03/05/2022 - 10:49:13



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

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

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente.



JOSE DEL CARMEN PERTUZ CARRILLO

Notario Tercero (3) del Círculo de Barranquilla, Departamento de Atlántico - Encargado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: v5z5962ev2mn



Señores:

**JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA**

E. S. D.

RAD: 080014189008-2021-00463-00

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR MINIMA CUANTIA

DEMANDANTE: SALES INMOBILIARIA S.A.

DEMANDADO: FIDEL ALEJANDRO LLINAS ZURITA Y OTROS

ASUNTO: INCIDENTE NULIDAD PROCESAL

ELECTO VICENTE CASALINS CONSUELGRA, varón mayor de edad, residente en Barranquilla, identificado con la cedula de ciudadanía No. 7.473.391 de Barranquilla, Abogado Titulado, inscrito, portador de la T.P. No. 64.071 del C.S. de la J., actuando conforme a poder otorgado por el señor **FIDEL ALEJANDRO LLINAS ZURITA**, también varón mayor de edad, residente en Barranquilla, me permito acudir al Juzgado con este escrito manifestando que presento Incidente de Nulidad Procesal, respecto del tramite del referente, teniendo en cuenta la causal 2 del Art. 133 del Código General del Proceso, en consideración a que viene en aplicación la actuación adelantada por la parte demandante como lo voy a demostrar para que el señor Juez al pronunciarse al respecto de lo realizado por el incidentista así lo disponga, teniendo en cuenta que:

PRIMERO: Mi representado aquí demandado, fue objeto de un proceso de restitución de inmueble arrendado, que se ventilo en el Juzgado Dieciséis de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla bajo el Rad. 08001400302520180102500.

SEGUNDO: La sentencia correspondiente a este tramite se dio para el 27 de enero de 2021, en la misma se decreto dar por

terminado el contrato de arrendamiento suscritos por **SALES INMOBILIARIA S.A.** en calidad de arrendador y **FIDEL ALEJANDRO LLINAS ZURITA** en calidad de arrendatario respecto del bien inmueble ubicado en la Carrera 42H No. 92-45 Apto 203 edificio Copacabana.

TERCERO: Igualmente la sentencia ordeno la restitución del bien inmueble dentro de los 3 días siguientes al proferimiento de la sentencia.

CUARTO: El resuelve No. 6 ordeno, archívese el proceso una vez cumplido lo anterior, por lo que de inmediato la contratación arrendaticia quedaba totalmente ultimada con el disponer en comento. Siendo esto lo que buscaba la parte actora que fungió en su momento y en el escenario del Juzgado Dieciséis de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples.

QUINTO: El art. 133 del C.G.P. señala que los procesos son nulos total o parcialmente en los siguientes casos, por lo que echo mano a la causal 2 que a al letra consagra... “Cuando el juez.... revive un proceso legalmente concluido...” lo cual viene al caso por cuanto el haber precisado que la sentencia del 27 de enero de 2021 dejó el proceso concluido, este no podía ser objeto de una reactivación a través de otra actuación de Juez por cuanto el de la causa, que para el caso había sido el Dieciséis de Pequeñas causas, había dictado una sentencia y en la misma se refirió a dos eventos muy puntuales como son: dar por terminada la actuación y de otra parte disponer el archivo ipso facto, que es prácticamente lo ocurrido.

SEXTO: La apoderada al presentar la demanda incumple lo dispuesto en el Art. 82 del C.G.P. en su numeral 6, la petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandante tiene en su poder, para que este los aporte. Siendo que esto es totalmente contradictorio a la presentación de la demanda cuando la togada en mención no allego el documento titulo de recaudo que va a hacer valer con su demanda, esto lo consagra el Art. 86 del C.G.P. como falsa información que amerita una sanción y el envío de la demanda a la autoridad competente.

También es algo de lógica, el que si se presenta una demanda como en el caso, la misma se soporte inmediatamente con la documentación que deba llegarse como prueba.

SEPTIMO: La suspicacia se activa en nuestro caso cuando la Juez al dictar el mandamiento ejecutivo precisa que no se anexo el documento que actúa como titulo valor, teniendo esto una razón contundente en la omisiones que se incurrió por la parte actora ya que puntualmente se trata de un contrato terminado y archivado para la calenda 27 de enero de 2021. Sin embargo la abogada demandante esta cobrando unos cánones correspondientes según a mesadas que nada tenían que ver con el contrato porque este había sido objeto de terminación y al decretarse terminado y archivado no podía irrogar cánones, menos cuando mi mandante hizo entrega del inmueble.

OCTAVO: En todo caso importante resulta referirme a lo dispuesto por el Art. 132 del Código General del Proceso que alude al control de legalidad, terminada cada etapa del proceso por consiguiente no se podía dictar mandamiento de pago

cuando el documento presumiblemente base de recaudo no había sido aportado a la demanda y por consiguiente se había cometido de esa forma un fraude procesal y daba lugar a una causal de inconstitucionalidad, por la propositiva omisión es decir, de que la codificación fue adecuada en su momento para permitir la reticente actuación de la parte actora, así las cosas por cualquier lado, o circunstancia de las planteadas lo que debe sobrevenir es la Nulidad como esta precisada la circunstancialidad aludida.

CONSIDERACION

La actuación ante el Juez Octavo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla, debió activar en el despacho lo consagrado en los Arts. 42 y 78 del C.G.P. y el Art. 8 de igual obra que señala que los procesos solo se podrán promover a petición de partes pero lógicamente para ello debe cumplir los requisitos formales de la demanda dentro de los que se halla el aporte de la prueba, que viene a ser el título de recaudo en el proceso ejecutivo.

Sin embargo esta explicación esta de mas porque sencillamente lo comentado, es indicativo de que la demanda fue presentada con el defisis procesal material e ideológico ya que no se aporó el documento y también se incurrió en una omisión ya que no se le dijo al señor Juez sobre la procedencia de los supuestos cánones a cobrar sencillamente porque los mismo no se habían causados en razón a que desde el mes de enero de 2021 ya había una sentencia del Juzgado Dieciséis donde daba por terminado y archivado el proceso.

Por lo que quepa recordar que el inmueble fue entregado sin necesidad de que se adelantara por la parte actora la diligencia tendiente a la restitución por lo que esto es otro factor a valorar cuando la parte que represento hizo lo propio al entregar el inmueble, en virtud de la terminación de la contratación, acto que fue decretado por la Juez Dieciséis de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples, lo cual al no haber contrato permite aseverar de que si la contratación había sido terminada por mandato judicial para el 27 de enero de 2021 de que manera podría la apoderada de SALOMON SALES cobrar unos cánones de una contratación inexistentes y de unos meses que no podían generarse ya que no había ningún tipo de contrato y no podía salirse con el desparpajo de que se hubieran surtido pues el contrato de arrendamiento tiene dos elementos importantes para considerar su existencia como son: el documento contractual y el goce habitacional del inmueble, y eso no ha tenido lugar en nuestro asunto.

Por tanto soy reiterativo en la solicitud de NULIDAD que planteo como incidente, con el fundamento de derecho que se encuentra en los Art. 82, 132, 133, 134, 42 y 78 del C.G.P. y aun en la sentencia de 27 de enero de 2021 proferida por el Juzgado Dieciséis de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples.

PRUEBAS

Tengo a bien estas:

- Copia del Resuelve de la sentencia del 27 de enero de 2021 del Juzgado Dieciséis de Pequeñas Causas y Competencia Múltiples.

- Copia del auto de mandamiento ejecutivo del Juzgado Octavo de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples.

NOTIFICACIONES

Háganse conforme a este acápite de la demanda.

Al suscrito en la Carrera 43A No. 98-88 Barranquilla, E-mail:
evcasalins@hotmail.com.

ANEXO

Los de ley y los indicados en pruebas.

Atentamente,



ELECTO VICENTE CASALINS CONSUELGRA

C.C. No. 7.473.391 de Barranquilla

T.P. No. 64.071 del C.S. de la J.



RADICADO: 08001400302520180102500

DEMANDANTE: SALES INMOBILIARIA SA

DEMANDADO: FIDEL ALEJANDRO LLINAS ZURITA

TIPO DE PROCESO: VERBAL – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

JUZGADO DIECISÉIS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA. Barranquilla, veintisiete (27) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Tramitada las etapas que conforman el proceso verbal de restitución de inmueble arrendado, corresponde emitir la decisión que clausure la instancia de la actuación de la referencia.

1. ANTECEDENTES:

1.1 DEMANDA:

La parte demandante Sales Inmobiliaria SA promovió la presente acción de RESTITUCIÓN del bien inmueble arrendado en contra de Fidel Alejandro Llinás Zurita con el propósito que mediante esta acción, se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

1. Que se declare terminado el contrato de arrendamiento de vivienda urbana celebrado el día 08 de enero de 2015 entre Sales Inmobiliaria SA como arrendador y el señor Fidel Alejandro Llinás Zurita como arrendatario, debido al incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de diciembre de 2017, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2018.
2. Que se decrete la restitución del bien inmueble arrendado ubicado en la carrera 42H # 92 – 45 apartamento 203 Edificio Copacavana de esta ciudad, al demandante Sales Inmobiliaria SA, comisionándose al funcionario correspondiente para la práctica de la diligencia de entrega.
3. Que no se escuche al demandado Fidel Alejandro Llinás Zurita hasta tanto consigne los cánones adeudados correspondientes a los meses de diciembre de 2017, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2018, y los que se llegaren a causar.
4. Que se condene a la parte demandada en costas y **agencias en derecho**.

Las anteriores pretensiones, fueron sustentadas en los hechos que se sintetizan así:

1. El demandante Sales Inmobiliaria SA celebró el día 08 de enero de 2015, contrato de arrendamiento con Fidel Alejandro Llinás Zurita, sobre el inmueble destinado para vivienda urbana ubicado en la carrera 42H # 92 – 45 apartamento 203 Edificio Copacavana de esta ciudad.
2. El contrato de arrendamiento se celebró por el término de un (01) año contado a partir del día 08 de enero de 2015, en virtud del cual el arrendatario se obligó a pagar como canon de arrendamiento la suma de \$1.292.800.00 mensual, sumado a las cuotas de administración por valor de \$350.000.00, dicho valor debía ser pagado los primeros cinco (05) días de cada mensualidad.



3. El demandado se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento de los meses de diciembre de 2017, enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2018.

1.2. ADMISIÓN Y LITIS CONTESTATIO:

Por reparto nos correspondió el conocimiento de la presente acción, siendo admitido mediante auto de fecha 04 de marzo de 2019 y se le imprimió el trámite del proceso verbal.

El demandado Fidel Alejandro Llinás Zurita, se notificó del auto admisorio de la demanda en la forma prevista en los artículos 291 y 292 del C. G. del P., sin formular oposición dentro del término de traslado de la demanda.

La parte demandada no se opuso en oportunidad a las pretensiones, no acompañó las pruebas de las consignaciones de los cánones que el demandante alega que se le deben, como tampoco se efectuaron los pagos de los cánones causados en desarrollo del proceso, conforme a lo establecido en el artículo 384 numeral 4 inciso 2-3 del Código General del Proceso, razón por la cual esta agencia judicial procede a dictar sentencia.

Estando dentro de la oportunidad legal y al no observarse causal de nulidad que invalide lo actuado, se procede a proferir el fallo de instancia respectivo previas las siguientes,

2. CONSIDERACIONES.

2.1. PRESUPUESTOS PROCESALES

En atención a la naturaleza del asunto y la cuantía, este Juzgado resulta competente para conocer del litigio; el escrito demandatorio se presentó con el lleno de los requisitos legales; se evidencia la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso respecto a los extremos de la litis, puesto que las personas que la conforman se hallan exentas de inhabilidad o incapacidad; además, las partes fueron notificadas en legal forma.

2.2. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El contrato de arrendamiento es aquél en virtud del cual una de las partes se obliga a proporcionar a otra el goce de una cosa durante cierto tiempo y ésta a pagar como contraprestación por dicho goce un precio determinado de acuerdo a lo establecido en el artículo 1973 del Código Civil, de donde se infiere, que es bilateral, oneroso, principal, consensual y generalmente conmutativo.

El contrato de arrendamiento impone una serie de obligaciones, entre ellas, la de pagar el precio o renta convenida (art. 2000 *ibidem*), obligación que es de la esencia, porque sin ella degeneraría en comodato, precio que se puede pagar en dinero o en frutos según el convenio de las partes y dentro del término estipulado.

La consensualidad es una característica dada su naturaleza, sea mueble o inmueble la cosa arrendada, pues este contrato no transfiere el dominio, ni constituye derecho real alguno sobre el bien arrendado, sino que sus efectos son puramente personales y el solo acuerdo de voluntades acerca de la cosa y del precio es suficiente para su perfeccionamiento.



Es de tracto sucesivo por cuanto genera obligaciones de cumplimiento intermitente o continuo, cuya propia naturaleza impide que puedan ser satisfechas de manera instantánea, ya que el arrendador debe proporcionarle al arrendatario en forma continua el goce de la cosa arrendada y éste pagarle el precio a medida que se desarrolla el contrato, es decir que ambas partes les es imposible cumplir sus obligaciones en un solo acto.

Otros de los elementos del contrato de arrendamiento son la cosa arrendada y el precio, por lo que es indispensable que al momento de contratarse exista un bien que el arrendador deba entregar al arrendatario para su disfrute; de otro lado debe existir una obligación por parte del arrendatario de pagar una determinada suma de dinero por concepto de arrendamiento, ya que no de ser se configurarían los elementos propios del contrato de comodato.

3. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

3.1 CAUSAL DE RESTITUCIÓN - MORA

Descendiendo al caso bajo estudio, se encuentra que la parte demandante invoca como causal de terminación del contrato de arriendo el incumplimiento en el pago de los cánones de arriendo.

Emerge necesario precisar que el numeral 4º inciso 2º del artículo 384 del C. G. del P., de manera general contienen una regla según la cual los demandados dentro de un proceso de restitución de inmueble arrendado, para ser oídos, tienen que consignar los cánones que supuestamente adeudan o en su defecto, demostrar que ya los cancelaron. Ahora bien, esa misma disposición en su numeral 1º establece que a la demanda de esta clase de procesos deberá acompañarse, como anexo obligatorio, prueba siquiera sumaria del contrato de arrendamiento.

Se deduce, por tanto, que la aplicación de la regla que establece la carga procesal en cabeza de los demandados presupone la verificación de la existencia real del contrato de arrendamiento, prueba que se torna fundamental para otorgar las consecuencias jurídicas que contiene la norma que se pretende aplicar, esto es, limitar el derecho de defensa del demandado hasta tanto no cumpla con las cargas establecidas en la respectiva disposición.

La parte demandante probó la relación contractual existente con respecto a la parte pasiva de la demanda, tal como consta en el contrato de arrendamiento allegado al expediente, el cual fue celebrado con fecha de inicio de 08 de enero de 2015, donde fungen como arrendador Sales Inmobiliaria SA y como arrendatario Fidel Alejandro Llinás Zurita.

De acuerdo al texto del documento aportado los contratantes pactaron como canon la suma de \$1.100.000.00, pagaderos dentro de los primeros cinco días de cada período mensual.

En el caso examinado, al indicar la parte demandante como causa fáctica para la terminación del contrato la mora en el pago del canon de arrendamiento constituye estos hechos a su favor una afirmación indefinida al tenor del artículo 167 del C. G. del P., relevándolo de la carga probatoria a fin de demostrar dicha afirmación, por lo que, se invierte en ese sentido la carga contra el demandado quien deberá en el acápite probatorio dirigir pruebas para lograr infirmar lo dicho. Lo que se persigue a través de la aludida disposición es que respecto de los hechos necesitados de prueba y controvertidos en el proceso, se acredite por su afirmante

Edificio Cámara de Comercio, Calle 40 No. 44-39 Piso 8 Oficina 81
Correo: j16prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co
Barranquilla - Atlántico, Colombia





RAD: 08001400302520180102500

su existencia ('probatio incumbi affirmatio'), pues no de otra manera se generarán las correspondientes consecuencias jurídicas previstas por el legislador, razón por la cual se procederá a su examen de acuerdo con las pruebas aportadas y recaudadas al efecto.

En el sub-judice, la parte pasiva en el curso del proceso, no desvirtuó lo aseverado por la parte actora, pues no formuló medio exceptivo alguno y tampoco demostró el pago de los cánones alegados en mora, por ello se encuentra que las pretensiones de la demanda están llamadas a su prosperidad por mantenerse en situación de incumplimiento la parte demandada.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Dieciséis De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple De Barranquilla, administrando justicia en el nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DAR POR TERMINADO el contrato de arrendamiento suscrito por Sales Inmobiliaria SA en calidad de arrendador y Fidel Alejandro Linás Zurita en calidad de arrendatario, respecto del bien inmueble ubicado en la carrera 42H # 92 - 45 apartamento 203 Edificio Copacavana de esta ciudad, cuyas características, linderos y demás especificaciones obran en el libelo demandatorio.

SEGUNDO: ORDENAR la restitución de inmueble antes descrito dentro de los tres (03) días siguientes a la ejecutoria del presente fallo, a favor del demandante.

TERCERO: DISPONER que en caso de no cumplirse lo ordenado en los numerales precedentes, dicha restitución se efectúe mediante diligencia, para lo cual se comisiona atentamente y con amplias facultades al alcalde de la respectiva localidad de esta ciudad (Reparto), a quien se librará despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO: CONDENAR en costas a la parte demandada. La Secretaría del Juzgado incluya en la liquidación la suma de \$ 507.500,00 m/cte, como agencias en derecho.

QUINTO: Acéptese la renuncia de poder que hace el Dr. Miguel Ángel Valencia López del poder a él conferido por el demandante Sales Inmobiliaria SA, conforme memorial de fecha 9 de octubre de 2020.

SEXTO: ARCHÍVESE el presente proceso, una vez cumplido lo anterior.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE (2)
LA JUEZA,



LUZ ELENA MONTES SINNING

03

Juzgado Dieciséis De Pequeñas Causas y Competencia Múltiple De Barranquilla
Barranquilla, 29 de enero de 2021
Notificado por Estado No.007
La Secretaria
Alejandra Maria Vargas Brochero