

CONTESTACION DEMANDA EJECUTIVA RADICADO 2022-165

Soporte Tecnico <ausbertogordongordon@hotmail.com>

Jue 30/06/2022 16:44

Para:

- Juzgado 08 Promiscuo Pequeñas Causas - Atlántico - Barranquilla <j08prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
- manueljulianalzamora@hotmail.com <manueljulianalzamora@hotmail.com>

Señor

**JUEZ OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA
E.S.D.**

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.

DEMANDADOS: CLAUDIA GOMEZ CONTRERAS Y OTRO

RADICACION: 2022-165

Buenas tardes

Cordial saludo

Adjunto a la presente contestación demanda dentro del termino legal.

Sirvase proceder de conformidad

Favor confirmar recibido

Del señor Juez

AUSBERTO GORDON GORDON.

C. C. No. 73.236.401 de Magangué

T.P. No 121.326 C.S.J.



Ausberto Gordon Gordon

Abogado Titulado – Universidad del Atlántico

Calle 16 No 8-34

Tel. 3004855116

EMAIL: ausbertogordongordon@hotmail.com

Barranquilla – Colombia

Señor

**JUEZ OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE
BARRANQUILLA
E.S.D.**

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.

DEMANDADOS: CLAUDIA GOMEZ CONTRERAS Y OTRO

RADICACION: 2022-165

AUSBERTO GORDON GORDON, persona mayor identificado con cedula de ciudadanía No 73.236.401 de Magangue Bolívar, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No 121.326 del C.S.J., por medio del presente escrito llego ante su señoría en mi condición de apoderado judicial de las señoras **CLAUDIA DEL ROCIO GOMEZ CONTRERAS**, identificada con Cedula de ciudadanía No 51.629.141, EMAIL; claudia.ro.gomez.co14@hotmail.com, domiciliada en la calle 83 42d-123 y **LUZ MARINA GOMEZ CONTRERAS** identificada con Cedula de ciudadanía No 51.967.304, EMAIL: luzgoco11@hotmail.com, domiciliada en la Carrera 34B No 3-26 Bogotá D.C, en su condición de demandadas en la presente actuación, a descorrer el traslado de la demanda ejecutiva de **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A**, la cual no está legitimada en la causa para impetrar la presente demanda; a fin de contestar la misma conforme a las siguientes consideraciones.

OPOSICION A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos rotundamente a todas y cada una de las pretensiones y hechos formuladas en la demanda principal; en razón a que no es cierto que mis mandantes deban un peso a favor de la demandante **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A**, ni mucho menos a la inmobiliaria **ISSA SAIEH & CIA LTDA**, por concepto de canones de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 44 No 79-64, apartamento 105 de la ciudad de Barranquilla con que se infiere que resulta imposible que se pueda exigir el pago de una suma carente a la realidad como capital, intereses y costas, conforme a los hechos y pretensiones que sustentaré.

RESPECTO A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: ES CIERTO

AL HECHO SEGUNDO: ES CIERTO

AL HECHO TERCERO: ES CIERTO

AL HECHO CUARTO: ES CIERTO

AL HECHO QUINTO: ES COMPLETAMENTE FALSO, ya que mis mandante notificaron en tiempo y forma la terminación a la inmobiliaria **ISSA SAIEH & CIA LTDA**, su deseo de no prorrogar del mencionado contrato, el cual demostraremos en esta contestación.

AL HECHO SEXTO: No les consta a mis patrocinadas, toda vez que nunca fueron informadas de tal suceso.

AL HECHO SEPTIMO: FALSO por haber informado la no prórroga del contrato de arrendamiento a la inmobiliaria **ISSA SAIEH & CIA LTDA**

AL HECHO OCTAVO: IMPROCEDENTE, como consecuencia de la improsperidad de la pretensión inmediatamente anterior y/o primigenia

AL HECHO NOVENO: IMPROCEDENTE, como consecuencia de la improsperidad de la pretensión inmediatamente anterior y/o primigenia

AL HECHO DECIMO: No les consta a mis mandantes que se pruebe

AL HECHO DECIMO PRIMERO: No les consta a mis patrocinadas que se pruebe

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: No les consta a mis patrocinadas que se pruebe

AL HECHO DECIMO TERCERO: No les consta a mis patrocinadas que se pruebe.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Desde ahora solicito a su señoría se **DECLAREN PROBAS LAS EXCEPCIONES** impetradas, cuyos fundamentos fácticos ampliaremos al momento de presentar nuestros alegatos de conclusión, con base en los resultados que se obtengan en la etapa probatoria, excepciones éstas que a continuación relaciono: **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION Y COBRO DE LO NO DEBIDO, ENRIQUESIMIENTO SIN CAUSA.**

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION

Me permito manifestar a su señoría al interponer la presente excepción, en su momento, que mis mandantes **CLAUDIA DEL ROCIO GOMEZ CONTRERAS, LUZ MARINA GOMEZ CONTRERAS** si bien es cierto tuvieron relación comercial mediante contrato de arrendamiento con la inmobiliaria **ISSA SAIEH & CIA LTDA**, no es menos cierto que las mismas no le quedaron debiendo valor alguno como lo pretendemos demostrar a continuación, y mucho menos por el valor **NUEVE MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS DE PESOS M/L (\$9.9020.400.00)**, valor este ajeno a la realidad procesal y mucho menos tuvieron relación alguna con **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.**, teniendo en cuenta que en la **POLIZA COLECTIVA DE SEGUROS DE ARRENDAMIENTO**, no se demuestra que mis mandantes se encuentran cobijados en la misma, ni mucho menos se demuestra con certeza que esta vigente, toda vez que no aparece fecha de vencimiento.

1º. Mis mandantes señoras **CLAUDIA DEL ROCIO GOMEZ CONTRERAS** en calidad da arrendataria **Y LUZ MARINA GOMEZ CONTRERAS**, como deudora solidaria realizaron un contrato de arrendamiento con la inmobiliaria **ISSA SAIEH & CIA LTDA**, del inmueble ubicado en la carrera 44 No 79-64, apartamento 105 de la ciudad de Barranquilla una vez fueron trasladadas de la ciudad de Bogotá.

2º. Dicho contrato se realizó y firmo el día 23 de junio del 2016 y entro en vigencia el día 01 de julio del año 2016, prorrogándose automáticamente durante los años 2017, 2018, 2019, hasta el 01 de julio del 2020.

3º. Durante el tiempo en que mis mandantes estuvieron como arrendatarias cumplieron fielmente y a cabalidad las obligaciones a las que el mismo establecía tales como pago de canones puntuales y de manera anticipada, además de los servicios públicos paz y salvo hasta el último día que decidieron no seguir prorrogando más el contrato con la inmobiliaria **ISSA SAIEH & CIA LTDA**.

4°. La determinación anterior fue tomada de común acuerdo entre mis mandantes por factor espacio, teniendo en cuenta que las señoras **CLAUDIA DEL ROCIO GOMEZ CONTRERAS Y LUZ MARINA GOMEZ CONTRERAS**, debieron trasladar su oficina para su casa por lo de la pandemia (COVID 19), por orden del empleador; el espacio donde residían quedo y era demasiado pequeño toda vez que al traer los computadores, escritorio, archivadores etc, estos no cabían en el apartamento de marras.

5°. Por lo anteriormente expuesto, mis mandantes decidieron buscar algo que se les adecuara a sus necesidades, teniendo en cuenta los mobiliarios que les toco trasladar a su domicilio ya que son dos las personas que laboran, por lo que decidieron averiguar otras opciones de vivienda buscando un apartamento con más espacio que se les amoldara a las pretensiones actuales conforme a la situación que vivían en estos momentos en la empresa donde laboran y la que estaba viviendo el país específicamente Barranquilla.

6°. Una vez ubicaron una nueva vivienda que se adecuo a sus necesidades actuales mis mandantes, decidieron dar por terminado unilateralmente el contrato dando el preaviso debido como lo establece la ley al **ARRENDADOR** dentro del termino legal mas exactamente el dia 27 de marzo del 2020, tres meses y tres días antes de la terminación del mismo, notificando a la inmobiliaria **ISSA SAIEH & CIA LTDA**, via email sobre su intención de no seguir, ni prorrogar el plurimencionado contrato, basadas en la circular informativa expedida por ellos mismos y que anexo a continuación al igual que las recomendaciones del Gobierno Nacional, siendo esta notificación via email el medio mas expedito por la situación vivida en esa fecha y que en la actualidad aun se vive.



CIRCULAR INFORMATIVA MARZO 17 – 2020

Atendiendo a las recomendaciones de la OMS, se plantea medida de prevención, seguridad y auto-protección, con respecto a la emergencia de salud, por la cual estamos atravesando en Colombia y el mundo COVID-19.

Estamos tomando las medidas necesarias, para seguir prestando un buen servicio a nuestros clientes, de manera virtual y telefónica, y nuestra Página Web. www.issasaieh.com puede consultar por nuestros inmuebles y servicios.

PBX: 3533427.

Comercial: 315 7227537.

Cartera: 301 4318007. info@issasaieh.com

Dpto. Técnico: 315 2073273. asistencia.inmuebles@issasaieh.com

Correo General: info@issasaiehinmobiliaria.com. Quejas y reclamos.

Les solicitamos por prevención NO trasladarse a nuestras oficinas, realizando sus correspondientes pagos a través de transferencia electrónica a nuestra cuenta corriente Bancolombia 477-050572-54 a nombre de Issa Saieh & Cia Ltda, PSE y enviando el soporte de pago al correo info@issasaiehinmobiliaria.com.

Cordialmente,

GERENCIA

Además que el 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud - OMS declaró el actual brote de enfermedad por Coronavirus - COVID-19 como una pandemia, esencialmente por la velocidad de su propagación y la escala de trasmisión, toda vez que al 11 de marzo de 2020 a la OMS le habían notificado cerca de 125.000 casos de contagio en 118 países y que a lo largo de esas últimas dos semanas el número de casos notificados fuera de la República Popular China se habla multiplicado en trece (13) veces, mientras que el número de países afectados se habla triplicado, por lo que instó a los países a tomar acciones urgentes.

7º. Basándose en la comunicación anterior, expedida por la inmobiliaria ISSA SAIET las señoras **CLAUDIA DEL ROCIO GOMEZ CONTRERAS Y LUZ MARINA GOMEZ CONTRERAS**, decidieron notificar via email la terminación del contrato realizado con la arrendadora inmobiliaria **ISSA SAIEH & CIA LTDA** e igualmente dándole aplicación de la CLÁUSULA CUARTA DEL CONTRATO que estipula:

DURACION: 4.1. El término de duración del presente contrato es de (12) doce meses contados desde el primero de julio del 2016 y de su numeral 4.2. Se entenderá prorrogado por el mismo término inicial así sucesivamente siempre que los arrendatarios, hayan cumplido con las obligaciones a su cargo y se avengan a los reajustes del canon de arrendamiento pactado en este contrato. Igualmente se entenderá automáticamente prorrogado en iguales condiciones por el mismo término inicial si antes de la fecha del vencimiento del termino inicial o del vencimiento de la prórroga, ninguna de las partes avisara a la otra por escrito a través de correo certificado. Que habla de las prórrogas y a su vez manifiestan que no desean continuar con el contrato por lo que lo dan por terminado a partir del 30 de junio del 2020 notificación está dentro del término establecido de tres meses valga la redundancia el día 27 de marzo del 2020, el cual anexo como prueba.

COMUNICACIÓN ENVIADA A LA INMOBILIARIA ISSA SAIEH Y CIA LTDA MANIFESTANDO POR PARTE DE MIS PODERDANTES NO PRORROGA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Barranquilla, 27 de marzo de 2020

Señores
ISSA SAIEH INMOBILIARIA
Calle 70 # 57-25
Ciudad

Asunto: Aviso Terminación Contrato de Arrendamiento Apto 105 – Cra 44 # 79-64

Respetados Señores:

Según a la cláusula “CUARTA. DURACIÓN. _ 4.1 El término de duración de este contrato es de 12 meses, contados desde el Primero (01) de Julio de 2016”, y de su numeral 4.2 que habla de prórrogas; Nosotras Claudia Gómez Contreras, Arrendataria y Luz Marina Gómez Contreras Deudor Solidario, manifestamos nuestro deseo de dar por terminado el contrato de arrendamiento, a partir del 30 de junio del 2020.

De igual manera manifestamos que por la actual situación que sufre el país, por el COVID19, no podemos enviar esta carta vía correo certificado, sino vía email, debidamente firmada. Estaremos buscando nuestro nuevo sitio de habitación si el escenario en el país lo permite, de lo contrario dialogaríamos para la respectiva prórroga.

De acuerdo a lo anterior, estaremos a la espera de todas las directrices para realizar la entrega del apartamento.

Cordiales Saludos,



CLAUDIA GÓMEZ CONTRERAS
C.C. 51.629.141 de Bogotá
Arrendataria



LUZ MARINA GÓMEZ CONTRERAS
C.C. 51.967.304 de Bogotá
Deudor Solidario

6°. De igual manera les manifestaron en su misiva que por la actual situación que sufre el país desde los 16 días del mes de marzo del 2020, por el COVID19, no pudieron enviar esta carta vía correo certificado, sino vía email, debidamente firmada lo cual en la actualidad es lo que se ha implementado en todos los aspectos sobre las notificaciones aplicando por analogía a este caso el decreto 806 del 2020.

7°. Mis mandantes enviaron comunicación a **ISSA SAIEH & CIA LTDA** por el medio mas expedito conforme lo establece el G.G.P., donde les manifestaban que “Estaremos buscando nuestro nuevo sitio de habitación si el escenario en el país lo permite, de lo contrario dialogaríamos para la respectiva prórroga”. De acuerdo a lo anterior, estaremos a la espera de todas las directrices para realizar la entrega del apartamento.

8°. Teniendo en cuenta el **ESTADO DE EXCEPCIÓN** en que se encuentra el mundo entero ya que esta pandemia es a nivel global, nacional y Barranquilla no fue la excepción mis mandantes optaron por enviar las comunicaciones vía EMAIL siendo este el medio mas expedito en ese momento; basándose en la circular informativa expedida por la misma inmobiliaria y los decretos con fuerza de ley expedidos por el Gobierno Nacional sobre la situación actual del país en su momento y que en la actualidad aun persiste y en el caso particular de ellas mismas toda vez que solamente se podía salir con pico y cedula a realizar diligencias que estuvieran exceptuadas en el decreto, ir a alguna empresa de correo certificado no se encontraba contemplado en dichas excepciones.

9°. El preaviso de terminación del Contrato de Arrendamiento se realizó con tres meses de anticipación de la terminación del negocio jurídico, eso es dentro del termino legal para ello, más exactamente el día **VEINTISIETE (27) DE MARZO DEL AÑO EN CURSO** y este se efectuó directamente a los correos electrónicos informados previamente por el Arrendador (valga la redundancia) y si bien es cierto no se acudió a un correo postal y/o certificado, no es menos cierto que dicha falencia obedeció a las recomendaciones efectuadas por la misma Inmobiliaria y a las recomendaciones del Gobierno Nacional en razón a las condiciones médicas de mis mandantes señoras **CLAUDIA GÓMEZ Y LUZ MARINA GÓMEZ**, que impedían por recomendación del GOBIERNO NACIONAL y la ORGANIZACIÓN MUNDIAL DE LA SALUD y también por la ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANQUILLA salir a efectuar actividades no vitales, a las personas con enfermedades catastróficas **DIABETES E HIPERTENSIÓN**, enfermedades que implica un riesgo alto a la vida e integridad personal que las sufren **(SIENDO ESTE EL CASO DE AMBAS ARRENDATARIAS)** y que por ende, las convierte en personas más susceptibles y propensas de adquirir el COVID-19 y en su defecto a la muerte. (Lo resaltado es nuestro)

10°. El día 01 de abril de 2020 las señoras CLAUDIA DEL ROCIO GOMEZ CONTRERAS Y LUZ MARINA GOMEZ CONTRERAS recibieron contestación por parte la Inmobiliaria informando que no era posible dar por terminado el Contrato de Arrendamiento por no haberse enviado vía correo certificado, sin tener en cuenta las circunstancias de salud pública que afectan a todos los colombianos; y que la misma inmobiliaria había informado la posibilidad de realizar las comunicaciones vía correo electrónico actuando esta de MALA FE al no dar por terminado el presente contrato bajo un exceso de ritualidad y formalidad dejando el derecho sustancial aun lado que debe prevalecer sobre lo formal, incurriendo la inmobiliaria en error al no aplicar lo sustancial y querer prevalecer lo formal, por lo que se esta impetrando la presente acciona fin sea el despacho que dirima y haga valer los derechos de mis patrocinadas.



Claudia Gómez

Mié 1/04/2020 10:28 PM

Para: luzma



Carta a Inmobiliaria ISSA S.pdf

111 KB

Obtener [Outlook para Android](#)

De: Info Issa Saieh Inmobiliaria <info@issasaieh.com>

Enviado: miércoles, 1 de abril de 2020 5:04 PM

Para: claudia.ro.gomez.co14@hotmail.com

Asunto: servicio cliente Claudia Gomez

ISSA SAIEH SU INMOBILIARIA

DESDE 1957

! 65 años de verdad verdad i

ARRENDAMOS O VENDEMOS SU INMUEBLE CON LA MEJOR TECNOLOGIA

CONSIGNELO EN ISSA SAIEH PARA SER PUBLICADO EN LAS

PLATAFORMAS DIGITALES SIN COSTO:

FINCA RAIZ - 100CUADRAS - MLS

BUSQUE NUESTROS INMUEBLE EN ARRIENDO O VENTA:

www.issasaieh.com

UN TIP PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS INMUEBLES OCUPADOS EN ARRIENDOS:

No olvide realizar los mantenimientos preventivos v correctivos v reparaciones o sustituciones que

Muy buen día, Sr (a)

Reciba ante todo un cordial saludo y un recibimiento amable de parte de ISSA SAIEH Servicio al Cliente.

Que el contrato de arriendo firmado por el arrendatario, se encuentra prorrogado por igual termino al pactado inicialmente en su contrato, ya que para haberlo dado por terminado unilateralmente, el arrendatario debía enviar a su arrendador el preaviso por el servicio postal, tal como el mismo arrendatario lo indica en su comunicado, ya que la actividad del servicio postal y de mensajería quedaron exentas de cumplir la cuarentena y han estado funcionando dentro de la normalidad, tal como quedó en el decreto presidencial. Como no se realizó conforme a ley, omitiendo dicho requisito, se manifiesta con la permanencia y disfrute en el inmueble.

Se debe tener en cuenta que la exigencia del envío del preaviso por medio del servicio postal, de parte del arrendatario a su arrendador, no es un capricho de las inmobiliarias, ni del propietario, pues se trata de una disposición de orden público, obligatoria e imperativa, que el arrendatario debe cumplir, y que las inmobiliarias no pueden omitir solicitar su cumplimiento, por cuanto si incumplen pedir este requisito perentorio, estarían comprometiendo su responsabilidad ante las autoridades competente por violación de la ley, con las consecuencias pertinentes.

Igual si el propietario por medio de una inmobiliaria, solicitare a su arrendatario la terminación del contrato sin dicho requisito, el arrendatario le exigirá a la inmobiliaria el cumplimiento de la ley y así proteger su permanencia en el inmueble.

En este estado, dando cumplimiento con lo señalado en la ley, esta indica que los arrendatarios deben continuar con la tenencia de éste durante su vigencia como en sus prorrogas y cumplir con todas las obligaciones pactadas en el contrato.

Nuevamente gracias por escoger a ISSA SAIEH.

11º. Con esta contestación por parte de la Inmobiliaria ISSA SAIEH de fecha 1 de abril del 2020, se demuestra la mala fe de la aquí demandada ya que si recibió la misiva de las arrendatarias desde el mismo día 27 de marzo del 2020, donde daban por terminado el contrato con ISSA SAIEH, debió mediante un acto de lealtad procesal responderle inmediato para que el supuesto error que alegan que no fueron notificados de forma expedita por parte de mis poderdantes, lo cual si se dio la notificación de dicha terminación en legal forma; para que estas subsanaran las falencias en que ellos se basan para no dar por terminado el contrato de marras.

12º. Al dar contestación a la misiva y/o carta de terminación de contrato o en su defecto no prorrogarlo significa que se dieron por enterado de las intenciones de mis mandantes de no querer prorrogar el plurimencionado contrato de arrendamiento, a lo que no pueden querer o pretender favorecerse de su propia incuria; como no aceptar la no terminación del contrato por parte de las arrendatarias.

13º. Posterior al envío de la primera solicitud y de la respuesta de ISSA SAIEH las señoras CLAUDIA DEL ROCIO GOMEZ CONTRERAS Y LUZ MARINA GOMEZ CONTRERAS, insistieron en dos ocasiones mas nuevamente ante la inmobiliaria arrendadora, reconsiderara su posición ya que estos se habían dado por enterado dentro del termino legal su no deseo de prorrogar el contrato realizado con ellos, recibiendo siempre la misma respuesta que el contrato se renovó automáticamente POR 12 MESES y que deben cancelarle a la fecha los canones mensuales que a la fecha ya van 6 meses siendo requeridas para que cancelen tanto los canones de arrendamiento como las cuotas de administración

Barranquilla, 3 de abril de 2020

Señores
ISSA SAIKH INMOBILIARIA
Calle 70 # 57-25
Ciudad

Asunto: Su respuesta – comunicación del 1 de abril de 2020, recibida por correo electrónico.
Aviso Terminación Contrato de Arrendamiento Apto 105 – Cra 44 # 79-64

Respetados Señores:

Con sorpresa e incredulidad hemos recibido la respuesta a nuestra comunicación remitida por este medio el pasado 27 de marzo en la cual ponemos en conocimiento de esa inmobiliaria nuestra decisión de dar por terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la Cra. 44 # 79-64, Apto 105, Edificio Palladium, Barrio El Porvenir de Barranquilla.

Es increíble que ante la situación de emergencia que se vive en el País por causa del CORONAVIRUS y después de que ustedes como entidad inmobiliaria enviaron la circular informativa de marzo 17 2020 (recibida por correo electrónico), en la cual de manera precisa establecen que seguirán prestando sus servicios de manera VIRTUAL Y TELEFÓNICA ahora respondan que por no haber sido remitido el preaviso por correo certificado no será tenido en cuenta y en consecuencia el contrato se encuentra prorrogado.

Con el respeto que su entidad nos merece y en la seguridad de estar actuando en el marco de la legalidad les solicitamos reconsiderar y atender nuestro preaviso por las siguientes razones: Bien es cierto que la ley (y el contrato que es ley para las partes) determina el envío de la comunicación o preaviso por correo certificado. Este no es un capricho del legislador ya que el espíritu de la norma es garantizar que el arrendador se HA ENTERADO, HA TENIDO CONOCIMIENTO de la decisión del arrendatario y así disponer las acciones a seguir. Mal podría procederse a una aplicación literal de la ley dejando de lado su espíritu y correcta interpretación, que como quedó dicho no es otra que garantizar que la decisión tomada por el arrendatario sea CONOCIDA por el arrendador.

En consecuencia y teniendo en cuenta que esa inmobiliaria SE ENTERÓ con la anticipación establecida legalmente de la voluntad nuestra como arrendatarios de dar por terminado el contrato, y que este hecho se puede demostrar claramente con la respuesta remitida por ustedes, les solicitamos reconsiderar la decisión y aceptar el preaviso enviado vía correo electrónico. Esta solicitud se hace en medio de una situación de crisis en la que si bien el servicio de correo funciona, la circular por ustedes remitida creó confusión y nos llevó a entender que podríamos remitir la comunicación virtual como en efecto lo hicimos. Además, el aislamiento proclamado por todas las autoridades del país y ante el riesgo de tener que salir a remitir el certificado nos llevó a decidir el envío virtual.

Agradecemos su atención y esperamos una respuesta positiva a nuestra solicitud

Cordiales Saludos,



CLAUDIA GÓMEZ CONTRERAS
C.C. 51.629.141 de Bogotá
Arrendataria



LUZ MARINA GÓMEZ CONTRERAS
C.C. 51.967.304 de Bogotá
Deudor Solidario

Barranquilla, 28 de abril de 2020

Señores
ISSA SAIEH INMOBILIARIA
Calle 70 # 57-25
Ciudad

Asunto: Aviso Terminación Contrato de Arrendamiento Apto 105 – Cra 44 # 79-64

Respetados Señores:

Nuevamente solicitamos a ustedes aceptar la comunicación emitida y enviada vía email el 27 de marzo de 2020, informándoles la intención de dar por terminado el contrato de arrendamiento la cual se hizo dentro del tiempo estipulado de acuerdo al contrato de firmado con ISSA SAIEH INMOBILIARIA, el día 1 de julio de 2016.

Les reiteramos que cumplimos con enviar la carta a su debido tiempo, y siguiendo las instrucciones de su circular del día 17 de marzo de 2020, la cual anexamos a esta comunicación.

De igual manera, y en vista de su respuesta negativa, queremos hacerles ver que nosotras tanto la arrendataria, Claudia Gómez Contreras, como la deudora Solidaria, Luz Marina Gómez, somos hipertensas, y bien es sabido por todos, estas son preexistencias que por nuestra salud, y además por la obligatoriedad de la cuarentena, no debemos salir.

Agradecemos a ustedes nos autoricen la terminación del contrato, ya que no queremos continuar en esta vivienda.

Cordiales Saludos,



CLAUDIA GÓMEZ CONTRERAS
C.C. 51.629.141 de Bogotá
Arrendataria



LUZ MARINA GÓMEZ CONTRERAS
C.C. 51.967.304 de Bogotá
Deudor Solidario

Anexos: Circular de Issa Saieh Inmobiliaria 17 de marzo
Carta 27 de marzo enviada a Issa Saieh Inmobiliaria
Carta 3 de abril enviada a Issa Saieh Inmobiliaria

14º. Con la anterior respuesta queda más que claro el exceso de ritualidad con la que pretende **ISSA SAIEH & CIA LTDA** querer prorrogar un contrato en contra de la voluntad de las arrendatarias que lo dieron por terminado dentro del término legal para ello y por las que las mismas dieron sus explicaciones en el numeral primero de la presente demanda porque no podían seguir en dicho inmueble por las razones expuestas; y querer dicho **ARRENDADOR** querer prorrogar a las malas unilateralmente lo que va en contra y en detrimento del patrimonio de las arrendatarias mis mandantes y a favor del arrendador queriendo incrementar su patrimonio a costas de las aquí demandantes.

15º. Ahora bien para darle el toque final a los fundamentos emitidos en la presente solicitud es necesario introducir al mismo lo estipulado en el **DECRETO 806 DE 2020**, en su artículo 8 referente a las notificaciones personales y su procedimiento y envió por mensajes de datos **QUE POR ANALOGÍA ES APLICABLE AL PRESENTE ASUNTO** toda vez que el mismo Prevé que las notificación requiere el cumplimiento y acreditación de las siguientes exigencias: (i) el interesado en la notificación deberá afirmar bajo la gravedad de juramento que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar; (ii) el interesado deberá informar la manera en la que obtuvo la dirección electrónica o sitio indicado, allegando soportes; y (iii) cuando deban entregarse

anexos, los mismos deberán ser remitidos por el mismo medio. (las negrillas son nuestras)

16°. Este es uno de los aspectos que ha generado mayor inquietud, pues las direcciones electrónicas que pueden ser informadas y empleadas para los fines de la notificación personal por mensaje de datos incluyen **AQUELLAS QUE ESTÉN DISPONIBLES EN LAS CÁMARAS DE COMERCIO**, superintendencias, entidades públicas o privadas; e incluso podrán utilizarse aquellas que hayan sido publicadas en páginas web o en redes sociales, siendo este el caso en particular de mis poderdantes.

17°. El gran desafío es lograr un cambio de mentalidad entre abogados, empresarios y ciudadanos en general, con el fin de poner en marcha estos mecanismos que sin duda contribuyen a buscar una justicia más expedita, acorde con las tendencias de administración de justicia que se vienen implementando a nivel mundial con ocasión de la era digital siendo aplicable al caso en particular.

Con esto su señoría quedan enumerados y claros los hechos que dieron sustento y fundamento a las pretensiones de la presente demanda.

COBRO DE LO NO DEBIDO.

Como se anticipó en la contestación de la demanda, las señoras **CLAUDIA DEL ROCIO GOMEZ CONTRERAS, LUZ MARINA GOMEZ CONTRERAS**, no le deben obligación alguna a la inmobiliaria **ISSA SAIEH & CIA LTDA**, por concepto de **arredramiento** del inmueble ubicado en la carrera 44 No 79-64, apartamento 105 de esta ciudad, por sustracción de materia mucho menos a la parte demandante en este proceso **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.** tal como se demostró con los correos enviados en su momento a dicha inmobiliaria con los testimonios que se pretenden llevar a cabo por las aquí demandadas.

Al pretender cobrar la suma de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$9.902.400.00), como lo afirman en el libelo de la demanda, es cobrarle a mis poderdantes señoras **CLAUDIA DEL ROCIO GOMEZ CONTRERAS, LUZ MARINA GOMEZ CONTRERAS** **LO NO DEBIDO**, lo que equivale a un **ENRIQUECIMIENTO SIN JUTA CAUSA** al tenor de lo dispuesto en el artículo 831 del Código de Comercio, la cual también sustentaré, por lo que igualmente se le solicita a su señoría sea declarada procedente la presente excepción.

EXCEPCION PERENTORIA ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA

La acción de **enriquecimiento sin causa**, consagrada en el artículo 831 del Código de Comercio, tiene como propósito remediar aquellos desplazamientos patrimoniales que pueden existir cuando quiera que la ventaja que una parte obtiene, carece de un fundamento jurídico que la preceda y justifique, tal como se desprende en el presente asunto, el cual entrare a demostrarlo.»

La parte demandante **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.** pretende cobrarle a mis mandantes, valga la redundancia, el valor de unos canones de arrendamientos que no deben porque supuestamente ya fueron cancelados a la inmobiliaria **ISSA SAIEH & CIA LTDA**, sin autorización para hacerlo, toda vez que las demandadas nunca autorizaron dicho pago por no estar adeudándole por ningún concepto canones por haber notificado la terminación de dicho contrato, careciendo dicho valor de la realidad procesal si tenemos en cuenta como primera medida que las demandadas nunca ha realizado transacciones comerciales con la demandante **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.** y mucho menos por los valores exorbitantes que esta pretende cobrar.

Conforme al inciso que antecede, **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.** extralimita los extremos del código penal toda vez que induce a su señoría a caer

en error para obtener una sentencia a su favor y en contra de la ley, al igual de configurarse una **FALSEDAD IDEOLOGICA** en documento privado tal como lo establece a continuación:

De acuerdo con el artículo 289 del Código Penal, quien falsifique un documento privado que pueda ser utilizado como prueba y lo use incurrirá en prisión.

Consiste en la falta a la verdad en un documento. En otras palabras, cuando un documento contiene información no veraz es ideológicamente falso. La Corte Suprema de Justicia ha señalado que este delito se configura si en un documento genuino o auténtico se consignan declaraciones contrarias a la verdad. El documento debe ser verdadero en su forma y origen (autenticidad).

Lo anterior toda vez que la demandante lleno los espacios a su libre albedrio y por sumas carentes de realidad además de exorbitantes en contra de mi mandante a fin de obtener provecho propio (Injustos que serán denunciados ante los organismos competentes).

Con la presente demanda **SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.** pretende que su patrimonio actual se incremente a favor de ella y en contra del patrimonio de las demandados señoras **CLAUDIA DEL ROCIO GOMEZ CONTRERAS, LUZ MARINA GOMEZ CONTRERAS**, esto se traduce en la disminución de sus activos si llegase a terminar el proceso a favor de la parte demandante se le incrementaría a su favor en la suma de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS DE PESOS M/L (\$9.902.400.00), sin promediar aún los intereses de plazo, moratorio y las costas del proceso, en contra de mis mandantes, situación que no sería justa, desde el punto de vista legal por lo plasmado en incisos anteriores que es que mi mandante no debe tal monto, ni mucho menos realizó negocio jurídico con la demandante.

EXCEPCIONES GENERICAS

Con base en lo previsto en el artículo 282 del C.P.C, solicitamos a su señoría darle aplicación a cualquier excepción genérica que resulte viable y probada en la sentencia probada en el proceso en comento

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO QUE SUSTENTAN MI PRETENSION

El código civil define en su artículo 64 la fuerza mayor y el caso fortuito como:

“(...) El imprevisto que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público (...).”

Por su parte la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC16932-2015 con ponencia del magistrado Álvaro Fernando García estableció que: “(...) por fuerza mayor o caso fortuito debe entenderse ‘el imprevisto que no es posible resistir, como el naufragio, el terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercido por un funcionario público, etc.’ (Art. 1° Ley 95 de 1890); es claro que estos hechos o actos, u otros semejantes, que enuncia el legislador, requiere que sean imprevisibles o irresistibles, significando lo primero, un acontecer intempestivo, excepcional o sorpresivo; y lo segundo, imposible, fatal, inevitable de superar en sus consecuencias (CSJ SC, 2 dic. 1987, G.J. t. CLXXXVIII, pág. 332), situación que se amolda a este caso en particular además de las circunstancias imprevistas por la pandemia mundial del COVID 19 sin ser Colombia ni barranquilla la excepción.

Es decir, ha de tratarse de fenómenos externos al sujeto cuyo comportamiento se analiza, que reúnan las características que de antaño estereotipan la figura, esto es, la imprevisibilidad (hechos súbitos,

sorpresivos, insospechados, etc.) y la irresistibilidad (que los efectos del hecho no puedan ser exitosamente enfrentados o detenidos por una persona común) (...)", situación que se configura perfectamente en el caso en concreto.

El artículo 24 de la ley 820 de 2003, **TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDATARIO**. Son causales para que el arrendatario pueda pedir unilateralmente la terminación del contrato, (NUMERAL QUINTO Y EN SU PARAGRAFO UNICO) las siguientes establece

ARTICULO 24 LEY 820 DE 2003 "NUMERAL QUINTO"

El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando dé previo aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a la de su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador, "situación que se dio plenamente en cuanto a colocar en conocimiento la voluntad al arrendador de no seguir con el contrato y en cuanto a que no se envió por correo certificado esta más que claro las causales de las cuales de FUERZA MAYOR Y CASO FORTUITO que amparan a mis poderdantes.

De no mediar constancia por escrito del preaviso, (SITUACION QUE AQUÍ SI SE DIO) el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado.

PARÁGRAFO ÚNICO. *Para efectos de la entrega provisional de que trata este artículo, la autoridad competente, a solicitud escrita del arrendatario y una vez acreditado por parte del mismo el cumplimiento de las condiciones allí previstas, procederá a señalar fecha y hora para llevar, a cabo la entrega del inmueble.*

Cumplido lo anterior se citará al arrendador y al arrendatario mediante comunicación enviada por el servicio postal autorizado, a fin de que comparezcan el día y hora señalada al lugar de ubicación del inmueble para efectuar la entrega al arrendador.

Si el arrendador no acudiere a recibir el inmueble el día de la diligencia, el funcionario competente para tal efecto hará entrega del inmueble a un secuestre que para su custodia designare de la lista de auxiliares de la justicia hasta la entrega al arrendador a cuyo cargo corren los gastos del secuestre.

USO DE MEDIOS ELECTRÓNICOS (I). LA LEY 527 DE 1999 COMO INSTRUMENTO NORMATIVO SUFICIENTE

La Ley 527 de 1999 constituye el marco jurídico integral y general que autoriza el uso de los mensajes de datos en todas las actividades de los sectores público y privado. Su campo de acción va más allá de las operaciones comerciales a través de medios electrónicos (comercio electrónico). Aunque regula aspectos de dicha materia y es conocida como la Ley de Comercio Electrónico, fue redactada de manera que comprenda, salvo dos excepciones^[1], dentro de las cuales no se encuentra el contrato de transporte ni los documentos de transporte, todas las actividades en que se involucre el uso de mensajes de datos^[2].

La Ley 527 es, entonces, una ley de carácter probatorio, que permite aplicar las mismas consecuencias jurídicas que ostentaban los medios físicos o tradicionales a la utilización de medios electrónicos. Pero, incluso, lo que hizo la ley fue aclarar esa posibilidad, que en la

práctica ya venía dándose en muchos casos, como, por ejemplo, las peticiones electrónicas usando fax, o contratos electrónicos utilizando teléfono, entre otros.

La Ley 527 se refiere entonces a preceptos que habilitan el uso de medios electrónicos y les dan efectos jurídicos. Su aplicación es dable no solo en temáticas comerciales, sino también tributarias, laborales, financieras, penales y, por supuesto, administrativas. No se puede restringir su aplicación por vía interpretativa, pues el legislador fue claro en establecer las excepciones de aplicabilidad.

Ahora bien, siendo una norma de carácter probatorio, el principal aporte de esta es la claridad meridiana con la que trata el valor jurídico de los mensajes de datos, siendo estos últimos cualquier tipo de información que se envíe, reciba o genere por medios electrónicos. Así las cosas, la ley establece un régimen idóneo frente a una de las necesidades más importantes de los medios electrónicos: la seguridad jurídica. Precisamente, el aseguramiento jurídico de la información electrónica ha sido detectado como uno de los obstáculos más destacados en la utilización de estos medios, y allí la tarea legislativa fue incisiva, pues se trató de mitigar riesgos comunes en las nuevas tecnologías, como lo son la suplantación de identidad, la alteración de la información, la ausencia de confidencialidad en las comunicaciones y, por supuesto, el repudio. Es así como el legislador, reconociendo la importancia de los riesgos mencionados y su necesaria mitigación estableció una estructura que difiere parcialmente de la propuesta por las Naciones Unidas en la Ley Modelo de 1996, al incluir una cuarta parte sobre las firmas digitales y las entidades de certificación digital. Su inclusión resultaba necesaria por las razones que más adelante anotaré.

Entonces, la Ley 527 no es en estricto sentido una ley de “comercio electrónico”. Sin embargo, lo promueve de manera eficaz por las razones que paso a listar:

Como norma recipiendaria de la tradición de la Uncitral, recoge los diferentes principios jurídicos de los medios electrónicos, como son: el principio de equivalencia funcional, la neutralidad tecnológica, la inalterabilidad del derecho sustancial preexistente y la internacionalidad.

Define lo que se debe entender por “mensaje de datos”, dotando a la definición de un alcance que permite al empresario comprender actuaciones muy diversas, que exceden la simple utilización de internet.

Otorga pleno valor probatorio a los mensajes de datos y establece que no se podrá negar eficacia jurídica en actuaciones judiciales o administrativas a este tipo de información.

Establece el principio de equivalencia funcional, de los artículos 6° al 13, caracterizando entonces la forma como se puede validar jurídicamente la información electrónica.

Prevalencia del derecho sustancial sobre las formas. Defecto procedimental por “exceso ritual manifiesto”.

El artículo 228 de la Constitución Política consagra como uno de los principios de la administración de justicia la prevalencia del derecho sustancial. Según esta norma:

*“ARTICULO 228. La Administración de Justicia es función pública. Sus decisiones son independientes. Las actuaciones serán públicas y permanentes con las excepciones que establezca la ley y **en ellas prevalecerá el derecho sustancial**. Los términos procesales se observarán con diligencia y su incumplimiento será sancionado. Su funcionamiento será desconcentrado y autónomo.”* (Negrillas fuera de texto).

Por su parte, para las controversias de orden civil, así como aquellas a las que se remite en virtud de otros estatutos, el artículo 4° del Código de Procedimiento Civil establece que:

*“ARTÍCULO 4o. INTERPRETACION DE LAS NORMAS PROCESALES. **Al interpretar la ley procesal, el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley***

sustancial. Las dudas que surgen en la interpretación de las normas del presente Código, deberán aclararse mediante la aplicación de los principios generales del derecho procesal, de manera que se cumpla la garantía constitucional del debido proceso, se respete el derecho de defensa y se mantenga la igualdad de las partes.” (Negrillas fuera de texto).

La Corte Constitucional ha señalado que, por disposición del artículo 228 Superior, las formas no deben convertirse en un obstáculo para la efectividad del derecho sustancial, sino que deben propender por su realización. Es decir, que las normas procesales son un medio para lograr la efectividad de los derechos subjetivos y no fines en sí mismas. Así lo sostuvo en la Sentencia C-029 de 1995, precisamente cuando declaró exequible el artículo 4º del Código de Procedimiento Civil, antes citado:

*“Cuando el artículo 228 de la Constitución establece que en las actuaciones de la Administración de Justicia "prevalecerá el derecho sustancial", **está reconociendo que el fin de la actividad jurisdiccional, y del proceso, es la realización de los derechos consagrados en abstracto por el derecho objetivo, y, por consiguiente, la solución de los conflictos de intereses. Es evidente que en relación con la realización de los derechos y la solución de los conflictos, el derecho procesal, y específicamente el proceso, es un medio.**”* (Negrillas fuera de texto original).

En la misma línea, en la Sentencia C-131 de 2002, la Corte se refirió al tema de la constitucionalización del derecho procesal de la siguiente manera:

*“2. Uno de los espacios en los que mayor incidencia ha tenido el constitucionalismo es el derecho procesal. **En la tradición del positivismo formalista el derecho procesal estaba desprovisto de una vinculación sustancial con lo que era materia de litigio;** se agotaba en una ritualidad cuya configuración se realizaba fundamentalmente en la instancia legislativa; **era ajeno a propósitos que lo conectaran con los fines estatales y la protección de las garantías que lo integraban sólo se brindaba en esas actuaciones y bajo los estrechos parámetros de protección establecidos por el legislador.** Así, no llamaba a interés el hecho de que, en materia de derechos, la sustancia que se tenía entre manos se desvaneciera ante las ritualidades y formalidades de unos procedimientos que las más de las veces se explicaban por sí mismos y que perdían puntos de contacto con lo que era objeto de controversia.*

*Pero esa dimensión del derecho procesal ha sido superada pues el constitucionalismo ha rescatado las garantías centenariamente elaboradas como contenidos del derecho procesal para vincularlas inescindiblemente a la realización de las normas sustanciales. **Las ha dotado de una teleología que no se explica a partir del solo rito o procedimiento sino en relación directa con las normas jurídicas que consagran los efectos jurídicos que las partes pretenden. Las ha redimensionado para darles ahora el carácter de facultades irrenunciables, históricamente consolidadas y positivizadas; esto es, para advertir en ellas derechos fundamentales.***

Con ello, ha dotado al proceso de una nueva racionalidad pues ya no se trata de agotar ritualismos vacíos de contenido o de realizar las normas de derecho sustancial de cualquier manera sino de realizarlas reconociendo esas garantías irrenunciables pues su respeto ineludible también constituye una finalidad del proceso. (...)” (Negrillas fuera de texto).

Ahora bien, con fundamento en el derecho de acceso a la administración de justicia y en el principio de la prevalencia del derecho sustancial, esta Corporación ha

sostenido que en una providencia judicial puede configurarse un defecto procedimental por “*exceso ritual manifiesto*” cuando hay una renuncia consciente de la verdad jurídica objetiva evidente en los hechos, por extremo rigor en la aplicación de las normas procesales.

*Sin embargo, si el derecho procesal se torna en obstáculo para la efectiva realización de un derecho sustancial reconocido expresamente por el juez, **mal haría éste en darle prevalencia a las formas** haciendo nugatorio un derecho del cual es titular quien acude a la administración de justicia y desnaturalizando a su vez las normas procesales cuya clara finalidad es ser medio para la efectiva realización del derecho material (art. 228).*

“Por consiguiente, aun cuando los jueces gozan de libertad para valorar el material probatorio con sujeción a la sana crítica, no pueden llegar al extremo de desconocer la justicia material, bajo la suposición de un exceso ritual probatorio contrario a la prevalencia del derecho sustancial (art. 228 C.P). Por ello, es su deber dar por probado un hecho o circunstancia cuando de dicho material emerge clara y objetivamente su existencia.

*Adicionalmente, el sistema de libre apreciación resulta proporcional cuando su ejercicio no supone el sacrificio de otros principios o derechos constitucionales más importantes. Por ejemplo, la sujeción a la libre apreciación no puede conducir a una interpretación formalmente restrictiva de la prevalencia de los derechos sustantivos en litigio. Así, en Sentencia C-029 de 1995 (M.P. Jorge Arango Mejía), la Corte sostuvo que: ‘(...) **Cuando el artículo 228 de la Constitución establece que en las actuaciones de la Administración de Justicia ‘prevalecerá el derecho sustancial’, está reconociendo que el fin de la actividad jurisdiccional, y del proceso, es la realización de los derechos consagrados en abstracto por el derecho objetivo y, por consiguiente, la solución de los conflictos de intereses. Es evidente que en relación con la realización de los derechos y la solución de los conflictos, el derecho procesal, y específicamente el proceso, es un medio’.***

*(...)Como se dijo anteriormente, se incurre en una vía de hecho en la interpretación judicial cuando el juez adopta una decisión en **desmedro de los derechos sustantivos en litigio**¹.” (Negrillas fuera de texto).*

DECLARACIONES Y CONDENAS

PRIMERO: Declarar probadas las excepciones de mérito de;

- **COBRO DE LO NO DEBIDO;**
- **EXCEPCION PERENTORIA ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA;**
- **EXCEPCIONES GENERICAS...**

SEGUNDO: Declarar terminado el proceso, ordenar el levantamiento de medidas cautelares.

TERCERO: Condenar al ejecutante al pago de costas y perjuicios causados.

PRUEBAS Y SOLICITUDES

1. **DOCUMENTALES:** Demanda Ejecutiva en contra de las señoras **CLAUDIA DEL ROCIO GOMEZ CONTRERAS** en calidad da arrendataria **Y LUZ MARINA GOMEZ CONTRERAS** existente y a disposición de su digno despacho.

¹ La jurisprudencia constitucional tiene definido que el derecho procesal no puede ser un obstáculo para la efectiva realización del derecho sustantivo, entre otras, sentencias C-596 de 2000 y T-1306 de 2001.

2. INTERROGATORIO DE PARTE

Muy respetuosamente le solicito su Señoría, citar y hacer comparecer al señor CARLOS TAYEH DÍAZ GRANADOS, quien es mayor de edad, vecino y domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la C.C. No. 17040670 expedida en Bogotá, para que absuelva el interrogatorio de parte que en sobre cerrado u oralmente le formularé sobre los hechos del proceso, la demanda y la contestación.

ANEXOS

Los poderes para actuar.

Los documentos relacionados en el acápite de pruebas

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Me apoyo en lo normado en lo normado en los artículos 784-789 del código de Comercio, artículos 442 y 443 del C.G.P., Ley 527 de 1999, Ley 2213 del 13 de Junio de 2022, y demás normas concordantes.

NOTIFICACIONES

El Suscrito, en la Secretaría del Despacho o en la Calle 16 No 8-34 de Magangué Bolívia; correo electrónico: ausbertogordongordon@hotmail.com o al celular: 3004855116.

CLAUDIA DEL ROCIO GOMEZ CONTRERAS, identificada con Cedula de ciudadanía No 51.629.141, EMAIL; claudia.ro.gomez.co14@hotmail.com,

LUZ MARINA GOMEZ CONTRERAS identificada con Cedula de ciudadanía No 51.967.304, EMAIL: luzgoco11@hotmail.com, domiciliada en la Carrera 34B No 3-26 Bogotá D.C.

A la demandante A SEGUROS BOLÍVAR en la carrera 54 N° 70-189, Local 2 de la ciudad de Barranquilla, con teléfono 3604752 y al correo electrónico jose.luis.otero@segurosbolivar.com

Abogado demandante en la Carrera 54 N° 64-245, Oficinas 3F Y 3G, Edificio Camacol, de esta ciudad, con teléfono 3267620 y correo electrónico manueljulianalzamora@hotmail.com

Del Señor Juez,



AUSBERTO GORDON GORDON.

C. C. No. 73.236.401 de Magangué

T.P. No 121.326 C.S.J.



Ausberto Gordon Gordon

Abogado Titulado – Universidad del Atlántico

Calle 16 No 8-34

Tel. 3004855116

EMAIL: ausbertogordongordon@hotmail.com

Barranquilla – Colombia

Señor

JUEZ OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO

DEMANDANTE: SEGUROS COMERCIALES BOLÍVAR S.A.

DEMANDADOS: CLAUDIA GOMEZ CONTRERAS Y OTRO

RADICACION: 2022-165

AUSBERTO GORDON GORDON, persona mayor identificado con cedula de ciudadanía No 73.236.401 de Magangue Bolívar, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No 121.326 del C.S.J., EMAIL: ausbertogordongordon@hotmail.com por medio del presente escrito llego ante su señoría en mi condición de apoderado judicial de las señoras **CLAUDIA DEL ROCIO GOMEZ CONTRERAS**, identificada con Cedula de ciudadanía No 51.629.141, EMAIL; claudia.ro.gomez.co14@hotmail.com, domiciliada en la calle 83 42d-123 y **LUZ MARINA GOMEZ CONTRERAS** identificada con Cedula de ciudadanía No 51.967.304, EMAIL: luzgoco11@hotmail.com, domiciliadas en la Carrera 34B No 3-26 Bogotá D.C, en su condición de demandadas en la presente actuación, conforme al poder adjunto a la presente, estando dentro del término legal me permito presentar escrito de EXCEPCIONES PREVIAS, mediante RECURSO DE REPOSICION en contra el MANDAMIENTO DE PAGO de fecha Dieciséis (16) de mayo del 2022, el cual sustento y fundamento en los siguientes términos:

HECHOS O CONTEXTO DEL RECURSO

Cabe hacer un recuento de los hechos o antecedentes de este asunto o de los que han sido objeto de demanda para mayor claridad del señor **JUEZ OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA**, lo cual hago de la siguiente manera

Por intermedio de apoderado judicial el señor CARLOS TAYEH DAZ GRANADOS que se librara MANDAMIENTO DE PAGO en contra de ms patrocinadas **CLAUDIA DEL ROCIO GOMEZ CONTRERAS** y **LUZ MARINA GOMEZ CONTRERAS** por valor de NUEVE MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL Cuatrocientos PESOS (\$9.902.400.00) correspondientes a los canones cancelados a la Inmobiliaria ISSA SAJET causados desde el primero de julio del 2020 a treinta de junio del 2021 mas los intereses moratorios además de solicitar se condene en costas a las demandadas.

Revisando tanto la demanda como el poder aportado, se evidencia que ambos adolecen de ciertos requisitos formales que consagra el Código General del Proceso en armonía con la Ley 2213 del 13 de Junio de 2022, que rige actualmente las actuaciones judiciales en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica por el COVID-19, lo cual configura la Ineptitud de la Demanda por Falta de los Requisitos Formales en concordancia con el art. 100 numeral 5 y art. 90, núm. 1 del C.G.P.

En el proceso se aportó un memorial poder que al revisarlo no cumple con los requisitos exigidos por la Ley 2213 del 13 de Junio de 2022, al exigir esta norma que en el contenido del poder debe ir la dirección electrónica del apoderado judicial, y de sus mandantes o representados, exigencia esta de la que adolece dicho poder, y la demanda tampoco cumple con los requisitos exigidos en el Art. 82 del CGP, por lo tanto, se tiene la demanda como inepta por no cumplir a cabalidad con los requisitos.

Sección Primera
Objeto del Proceso
Título Único
Demanda y Contestación
Capítulo I
Demanda

“ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA.

Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

- 1. La designación del juez a quien se dirija.*
- 2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).*
- 3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.*
- 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*
- 5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.*
- 6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.*
- 7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.*
- 8. Los fundamentos de derecho.*
- 9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.*
- 10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.*
- 11. Los demás que exija la ley.*

PARÁGRAFO PRIMERO.

Cuando se desconozca el domicilio del demandado o el de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones, se deberá expresar esa circunstancia.

PARÁGRAFO SEGUNDO.

Las demandas que se presenten en mensaje de datos no requerirán de la firma digital definida por la [Ley 527 de 1999](#). En estos casos, bastará que el suscriptor se identifique con su nombre y documento de identificación en el mensaje de datos”.

A su vez el **DECRETO 806 DE 2020 hoy** Ley 2213 del 13 de Junio de 2022 (Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en armonía con el Código General del Proceso, establece lo siguiente respecto a actuaciones judiciales, que debe ser de obligatorio cumplimiento por los operadores judiciales como por los abogados litigantes, sin excepción alguna.

“Artículo 5. Poderes. Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.

En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.

Artículo 6. Demanda. La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión. Asimismo, contendrá los anexos en medio electrónico, los cuales corresponderán a los enunciados y enumerados en la demanda.

Situación está que no se vislumbre en la presente actuación, toda vez que en el acápite de notificaciones el apoderado de los demandantes solamente coloca la dirección de su oficina y su correo electrónico personal para notificar a todos sus poderdantes, en contravía con el artículo que antecede

Haciendo un cuadro comparativo entre los requisitos exigidos por la ley y los que tiene la demanda y el poder, se vislumbra que no cumplen a cabalidad con los mismos, tal como se detalla a continuación:

REQUISITO	NORMA	CUMPLE	
		SÍ	NO
1. La designación del juez a quien se dirija.	CGP	X	
2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).	CGP		X
3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.	CGP	X	
4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.	CGP	X	
5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.	CGP	X	
6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.	CGP	X	
7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.	CGP		X
8. Los fundamentos de derecho.	CGP	X	
9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.	CGP	X	
10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.	CGP	X	
11. En el poder se indicará expresamente la dirección de	DECRETO 806/2020		X

correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.			
--	--	--	--

Al verificar la demanda y el poder anexo, teniendo en cuenta el anterior cuadro, nos percatamos que adolecen de los siguientes requisitos:

- Tenemos que no se efectuó el juramento estimatorio, de conformidad a las exigencias imprescindibles del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012), art. 206 y art. 82, numeral 7 del C.G.P.
- **El Poder:** No hace mención en su contenido a la *dirección correo electrónico de los poderdantes*, de conformidad a la **hoy** Ley 2213 del 13 de Junio de 2022, , solamente en el acápite de notificaciones cita como dirección para notificación a sus poderdante

Por las razones de hecho y de derecho expuestas, ruego a su Señoría, declarar probado la excepción previa propuesta mediante el presente recurso y en consecuencia acceder a la reposición total del auto de fecha Dieciséis (16) de mayo del 2022, como consecuencia de lo anterior le solicito respetuosamente rechazar de la demanda.

**EXCEPCION OMISION EN LA PRUEBA DE LA CALIDAD EN QUE ACTUAN
LOS DEMANDANTES ARTICULO 100 C.G.P. ITEN 6**

Dentro de la demanda no se demuestra, ni tampoco se aporta prueba, documento idóneo de la calidad con que actúan los demandantes, toda vez que no se acredita los documentos idóneos como el CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL expedido por CAMARA DE COMERCO a fin de demostrar la legitimación en causa con la que actúan.

En estos términos dejo presentada las excepciones previas, solicitándole declararlas probadas sírvase proceder de conformidad, rechazando la demanda EJECUTIVA presentada por el aquí demandante.

PRETENSIONES

Solicito al señor **JUEZ OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BARRANQUILLA**, REPONER TOTALMENTE el auto del Dieciséis (16) de mayo del 2022 mediante el cual LBRO MANDAMIENTO DE PAGO, y en su lugar REVOCARLO y ordenar el archivo de la misma.

En consecuencia, Revocar y levantar los efectos de las medidas de embargo previas decretadas.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento el artículo 82, 100 y 318 de la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso) y artículo 5º del Decreto 806 de 2020.

PRUEBAS

Ruego se decreten y tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES:

1. El trámite surtido en el proceso principal.
2. Demás documentos que se aporten oportunamente al proceso.

DE OFICIO:

De ser necesario, su Señoría, decrete las pruebas que de oficio usted considere pertinente, según lo preceptuado en los Artículos 169 y 170 del C.G.P.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como pruebas, poder a mi favor y copia de este escrito en formato pdf para el juzgado.

PROCESO Y COMPETENCIA

Es Usted competente, Señor Juez, para conocer de la presente solicitud, por encontrarse en su despacho el trámite del proceso principal. A esta petición debe dársele el trámite correspondiente contemplado en el artículo 319 del C.G.P.

NOTIFICACIONES

El Suscrito, en la Secretaría del Despacho o en la Calle 16 No 8-34 de Magangue Bolívia; correo electrónico: ausbertogordongordon@hotmail.com o al celular: 3004855116.

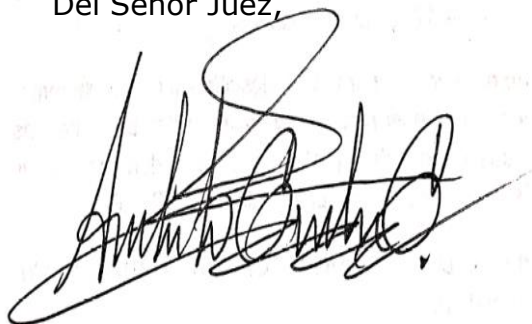
CLAUDIA DEL ROCIO GOMEZ CONTRERAS, identificada con Cedula de ciudadanía No 51.629.141, EMAIL; claudia.ro.gomez.co14@hotmail.com,

LUZ MARINA GOMEZ CONTRERAS identificada con Cedula de ciudadanía No 51.967.304, EMAIL: luzgoco11@hotmail.com, domiciliada en la Carrera 34B No 3-26 Bogotá D.C.

A la demandante A SEGUROS BOLÍVAR en la carrera 54 N° 70-189, Local 2 de la ciudad de Barranquilla, con teléfono 3604752 y al correo electrónico jose.luis.otero@segurosbolivar.com

Abogado demandante en la Carrera 54 N° 64-245, Oficinas 3F Y 3G, Edificio Camacol, de esta ciudad, con teléfono 3267620 y correo electrónico manueljulianalzamora@hotmail.com

Del Señor Juez,



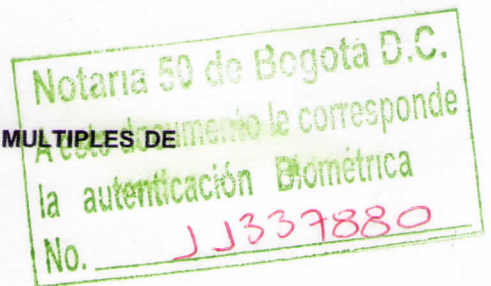
AUSBERTO GORDON GORDON.

C. C. No. 73.236.401 de Magangue Bol.
T.P. No 121.326 C.

Señores

**JUEZ OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE
BARRANQUILLA**
E. S. D.

REF: PODER RADICACION: 2022-165



CLAUDIA GOMEZ CONTRERAS identificada con Cedula de ciudadanía No 51.629.141, EMAIL: claudia.ro.gomez.co14@hotmail.com, domiciliada en la Carrera 35 Bis No 2-26 Bogotá D.C., teléfono 316 7075884, persona mayor de edad, por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero poder ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE en cuanto a derecho se refiere al doctor **AUSBERTO GORDON GORDON** persona igualmente mayor identificado con cedula de ciudadanía No 73.236.401 de Magangué Bolívar, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No 121.326 C.S.J., domiciliado profesionalmente en la calle

16 No 8-34, Magangué Bolívar; Email: ausbertogordongordon@hotmail.com, abonado telefónico 3004855116 para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis derechos e intereses en el proceso de la referencia.

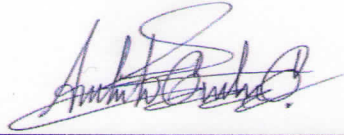
Mi apoderado además de las facultades inherentes, concomitantes y subsiguientes a este mandato tendrá las de ley, sin que pueda decirse en ningún momento que actúa sin poder suficiente y expresamente las de conciliar, transigir, desistir, sustituir libremente, reasumir y renunciar este poder, recibir títulos, presentar nulidades a que haya lugar, interponer recursos, y hacer en derecho todas las acciones previstas en la ley que él considere pertinente para la defensa de mis derechos e intereses, además las estipuladas en el artículo 77 del C.G.P.

Sírvase reconocerle personería al doctor **AUSBERTO GORDON GORDON** para los fines y términos del presente mandato.

Del señor Juez


CLAUDIA GOMEZ CONTRERAS
C.C. No 51.629.141

A C E P T O


AUSBERTO GORDON GORDON
C.C. No 73.236.401 de Magangué Bolívar
T.P. No 121.326 C.S.J.





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



11337880

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintinueve (29) de junio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: CLAUDIA DEL ROCIO GOMEZ CONTRERAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 51629141 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Claudia Gomez C.

----- Firma autógrafa -----



kdzoo3exyrz9
29/06/2022 - 08:38:33



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.

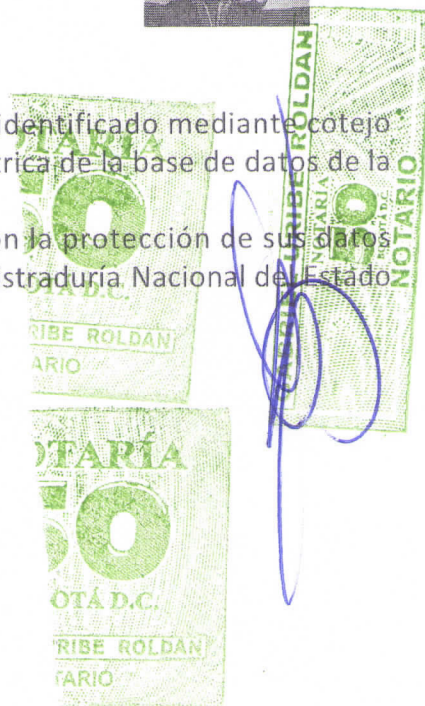
Este folio se asocia al documento, sobre: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE.

Gabriel Uribe Roldan

GABRIEL URIBE ROLDAN

Notario Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: kdzoo3exyrz9



Señores

JUEZ OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE
BARRANQUILLA
E. S. D.

REF: PODER RADICACION: 2022-165

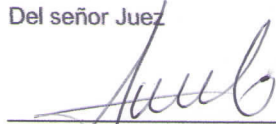
Notaria 50 de Bogotá D.C.
Este documento le corresponde
la autenticación Biométrica
No. 11337795

LUZ MARINA GOMEZ CONTRERAS identificada con Cedula de ciudadanía No 51.967.304, EMAIL: luzgoco11@hotmail.com, domiciliada en la Carrera 35 Bis No 2-26 Bogotá D.C., teléfono 323 3234654 persona mayor de edad, por medio del presente escrito manifiesto a usted que confiero poder ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE en cuanto a derecho se refiere al doctor **AUSBERTO GORDON GORDON** persona igualmente mayor identificado con cedula de ciudadanía No 73.236.401 de Magangué Bolívar, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional No 121.326 C.S.J., domiciliado profesionalmente en la calle 16 No 8-34, Magangué Bolívar; Email: ausbertogordongordon@hotmail.com, para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis derechos e intereses en el proceso de la referencia.

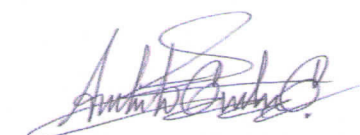
Mi apoderado además de las facultades inherentes, concomitantes y subsiguientes a este mandato tendrá las de ley, sin que pueda decirse en ningún momento que actúa sin poder suficiente y expresamente las de conciliar, transigir, desistir, sustituir libremente, reasumir y renunciar este poder, recibir títulos, presentar nulidades a que haya lugar, interponer recursos, y hacer en derecho todas las acciones previstas en la ley que él considere pertinente para la defensa de mis derechos e intereses, además las estipuladas en el artículo 77 del C.G.P.

Sírvase reconocerle personería al doctor AUSBERTO GORDON GORDON para los fines y términos del presente mandato.

Del señor Juez


LUZ MARINA GOMEZ CONTRERAS
C.C. No 51.967.304

A C E P T O


AUSBERTO GORDON GORDON
C.C. No 73.236.401 de Magangué Bolívar
T.P. No 121.326 C.S.J.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



11337795

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintinueve (29) de junio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: LUZ MARINA GOMEZ CONTRERAS, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 51967304 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



x7md5v9w1wle
29/06/2022 - 08:37:12



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 asocia al documento, sobre: PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE.

GABRIEL URIBE ROLDAN

Notario Cincuenta (50) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: x7md5v9w1wle

