

Fwd: RAD: 080014189008-2021-00463-00

Jorge De La Rosa <jorgedelosapalma1963@gmail.com>

Vie 05/04/2024 14:02

Para: Juzgado 08 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Atlántico - Barranquilla <j08prpcbquilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (869 KB)

content (1).pdf;

No suele recibir correos electrónicos de jorgedelosapalma1963@gmail.com. [Por qué esto es importante](#)

BUENAS TARDE ADJUNTO RAD: 080014189008-2021-00463-00

DTE: SALES INMOBILIARIA S.A.S

DDOS: FIDEL ALEJANDORO LLINAS SURITA Y OTROS

**ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA Y PRESENTACION DE
EXCEPCIONES DE MERITO**

ATENTO A SU RESPUESTA
ACUSE RECIBIDO

Señor

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

RAD: 080014189008-2021-00463-00

DTE: SALES INMOBILIARIA S.A.S

DDOS: FIDEL ALEJANDORO LLINAS SURITA Y OTROS

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA Y

PRESENTACION DE EXCEPCIONES DE MERITO.

JORGE ENRIQUE DE LA ROSA PALMA, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía **No 8.742.674** expedida en barranquilla, abogado en ejercicio, titular de la T.P. **No 68.432** del C.S de la J., con correo electrónico: jorgedelarosapalma@hotmail.com por medio del presente escrito comedidamente concurre al despacho como apoderado de la señora **DANID DE LAS MERCEDES SOTO LAZA**, con correo electrónico: danitsoto@hotmail.com quien aparece como demandada en el proceso de la referencia, exactamente vinculada como coarrendataria demandada, por lo que es preciso el señalamiento de proponerme contestar la demanda y radicar las excepciones de mérito lo cual hago así, bajo el siguiente diagramado:

I. CONTESTACION DE LA DEMANDA

A LOS HECHOS LOS REPLICOS:

AL PRIMERO, SEGUNDO Y TERCER HECHO, le doy la respuesta de atenerme a lo que se pruebe en el proceso.

AL CUARTO HECHO, hago la salvedad de que el contrato es de vivienda urbana y como tal no podría ser incrementado sino en el 90% en lo ordenado por el gobierno para este tipo de inmueble.

AL QUINTO HECHO lo replico dando respuesta igual a las anteriores.

Al sexto hecho, le doy respuesta idéntica a la comentada y en cuanto a que incurrió en mora, en los meses de octubre noviembre y diciembre de 2020 y enero febrero marzo abril mayo

y junio del 2021, razón por la cual me inclino a considerar la falta de exigibilidad de tales mesada puesto que a la luz de la ley, puesto que hasta febrero del 2021, idénticamente alcanzaron cuatro (04) cuando el art. 2536, 789, que se refieren a la pérdida de la acción ejecutiva de los títulos valores que en este caso los cánones a cobrara se asemejan a tales instrumentos negociables por lo que surtidas los términos indicados considero que se están cobrando en forma indebida, más que cuando el art. 422 del C.G.P establece la necesidad de que las obligaciones para ser cobrada necesitan ser claras, expresa y exigible en el evento y por lo dicho no puede ser objeto de cobro por haber ocurrido su caducidad o prescripción.

En cuanto al hecho siete A lo replico, atenerme a lo que se pruebe en el proceso, con la salvedad de que esto según se cumplió parcialmente, puesto que la persona a quien represento actualmente no resulto notificado y de allí que solamente ahora pueda disponer la contestación de la demanda, pues ahora es que he recibido el poder y no podía actuar, ya que a la notificación no se le incluyo el mandamiento de pago que de todas manera tiene que referenciarse en la notificación prevista en el art 291 del C.G.P., y que inmediatamente me concedía una razón trascendental para considerar a terminación del proceso, puesto que el canon 94 del C.G.P. establece la presentación de la demanda, interrumpe el termino para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o **el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado** dentro del término de un año, contado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencia al demandante, pasado ese término los mencionado efectos solo se producirán con la notificación al demandado.

En el evento se está produciendo por lo que debe aplicarse exactamente la consideración de que mi mandante se está

notificando, personalmente a más de un año de haberse librado el mandamiento de pago que fue para fecha 09 de agosto de 2021 y solo hasta la fecha 18 de marzo de 2024, se notifica de manera personal y se allegan los anexos de que trata la norma, esto en razón al art 94 C.G.P, igualmente para la nulidad debe térnese en cuenta que la notificación en mención no se hizo conforme a ley 2213/2022, por tanto se está violando el debido proceso y se está incurriendo en una causal de nulidad que también desarrollare en su momento de esta forma como en el juego de muchacho cero y van dos pifia.

Al HECHO NUEVO, LO REPLICO atenerme a lo que se pruebe en el proceso pues de ser un título valor no lo es, mas cuando para el año 2016, el Juzgado 16 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples atendió una demanda teniendo como causa un título valor, que dispuso en la sentencia del 27 de Enero de 2021, la restitución del inmueble es decir que allí se procede a decretar terminada la contratación de arrendamiento, por consiguiente a partir de esa fecha mal puede reclamarse pago de cánones porque existe una disposición legal que es la sentencia anunciada, que lógicamente pone fin a las contrataciones interpartes

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES LAS REPLICO ASI, sírvase señor Juez desatenderlas por cuanto la demanda que ahora estoy contestando tiene un cumulo de irregularidades y estas puntualmente tiene que ver con la notificación que se hizo con posterioridad a un año, entre el mandamiento ejecutivo y la fecha de notificación, es decir prescindente lo dispuesto en el art. 94 en mención, además el cobro de los meses indicados no se puede hacer por el señalamiento de la terminación de contrato de la sentencia del 27 de enero de 2021, además la parte actora alude al art 492 de la ley 1561/2012 lo cual toque líneas arribas sin embargo esto debo reafirmarlo en el sentido de que por lo visto y

dicho no se suscribe a la triada que es menester para la acción ejecutiva cuando no obstante la obligación pudo ser expresa no es clara por lo dicho de exactamente el cobro de mesada que habían quedado por fuera, es decir posteriores a la fecha de terminación de contrato ordenada por sentencia, la cual rompe todo vínculo jurídico entre el demandante y demandado y ni que decir con la exigencia del vencimiento pues si ya fue cercenada tal condición por la sentencia mal podemos hablar del vencimiento para la exigencia de los pagos posteriores a la existencia.

EXCEPCIONES DE MERITO.

Las propongo bajo los fundamentos de los art 442 y 443 del C.G.P., ASI:

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION puedo aseverara este epígrafe cuando exactamente demostré que con la aplicación del art 94 de la perceptiva indicada estábamos, obrando a posteriori de la perdida de la acción cambiaria y ni que decir de la aplicación de los art 789 y 2336 de código de comercio y civil que alude a que los canones octubre, noviembre y diciembre de 2020, cobrados como facturas o títulos valores precisamente fenecieron, pues tiene cuatro años de vencido por consiguiente la acción ejecutiva murió en su interior es decir en la perentoriedad exigida.

Además los meses de enero y febrero de 2021, cuenta con tres años de prescripción por lo tanto no podían servir de base para instaurar la acción ejecutiva que de manera inexplicable fue presentada al juez destinatario y omitiendo la aplicación del art 132 control de legalidad ha hecho carrera a la fecha de contestación de la demanda y los demás meses restante que pudieren exigirse no tiene fundamento por aquello del proferimiento de la sentencia 27 de enero de 2021, por lo tanto reitero que con la aplicación de la normatividad aludida se

decrete la inexistencia de la obligación por carencia de fundamento para su cobro judicial

FALTA DE LEGITIMACION EN CAUSA, la propongo pero la misma tiene igual connotación y la misma explicación para considerar de que no le asiste a la parte actora aventurarse al cobro por las razones expresadas y reitero, la prescripción de la acción ejecutiva o cambiaria de los meses a cobrarse, bajo este señalamiento el primero por caducidad de la acción cambiaria y el segundo porque con la sentencia se rompió el nexo causal de los cobros judicial de los canones que no se podían generar pero que se están contando desde a partir del 27 de enero de 2021.

COBRO DE LO NO DEBIDO, igualmente la propongo bajo el mismo argumento porque como bien digo al no tener ejecutividad o exigibilidad, mal puede pretenderse el cobro jurídico que se intenta a través de esta demanda.

PRUEBAS

Como pruebas para sustentar este memorial debo aludir que las mismas militan en la demanda, pues recuerdes que el contrato sirve como título de contrato atacado por esta vía y la fecha de notificación se encuentra vinculada al paginado de cada actuación dentro del proceso, por economía procesal y para hacer más expedita la acción de la justicia, me permito señalar que las pruebas con que se cuenta para esta argumentación está en el paginado demandatorio

NOTIFICACIONES

Hágase conforme a la demanda

Al suscrito en la Carrera 43 A No 98-88 Email:
jorgedelarosapalma@hotmail.com

JORGE ENRIQUE DE LA ROSA PALMA

C.C.No 8.742.674

T.P. No 68.432 del C.S de la J.

Señor
JUEZ OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BARRANQUILLA
E. S. M.

RAD N° 080014189008-2021-00463-00
DEMANDANTE: SALES INMOVILIARIA S.A.
DEMANDADO: FIDEL ALEJANDRO LLINAS ZURITA Y OTRAS.

Yo, **DANID DE LAS MERCEDES SOTO LAZA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, y con domicilio en el municipio de Planeta Rica – Córdoba, identificado con la cedula de ciudadana No. **26.028.646**, con dirección electrónica danitsoto@hotmail.com en pleno uso de mis facultades mentales, por medio del presente documento otorgo poder especial, amplio y suficiente en lo que a derecho se refiere al doctor **JORGE ENRIQUE DE LA ROSA PALMA**, también mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Barranquilla - Atlántico, identificado con la cedula de ciudadana No. **8.742.674** y tarjeta profesional No. **68432** del Honorable Consejo Superior de la Judicatura, con dirección electrónica jorgedelarosapalma@hotmail.com para que en mi nombre y representación asuma la defensa de mis intereses dentro del proceso de la referencia.

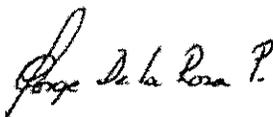
MI apoderado el doctor **JORGE ENRIQUE DE LA ROSA PALMA** queda ampliamente facultado para interponer recursos, solicitar pruebas, conciliar, novar, practicar pruebas, desistir, sustituir, contestar la presente demanda dentro de los términos de ley, reasumir el presente mandato, y en general confiero todas aquellas facultades propias y necesarias para llevar a cabo una eficaz defensa dentro del presente proceso, radicado como se manifiesta en líneas anteriores y en el cual ostento la calidad de demandada. Declaro bajo juramento que todos los datos proporcionados en este documento son verídicos y exactos, y que otorgo este poder de manera voluntaria y consciente. Sírvase reconocer personería de acuerdo con lo consagrado en el artículo 77 del C.G.P.

Acepto,



DANID DE LAS MERCEDES SOTO LAZA
CC. No. 26.028.646 de Planeta Rica.

Acepto



JORGE ENRIQUE DE LA ROSA PALMA
CC. No. 8.742.674 de Barranquilla
T.P. No. 68432

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 26.028.646

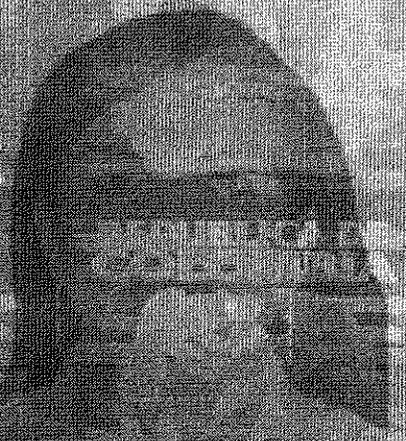
SOTO LAZA

APELLIDO

DANID DE LA MERCEDES

NOMBRE

REPUBLICA DE
COLOMBIA



[Handwritten signature]

FECHA DE NACIMIENTO 21-DIC-1961

PLANETA RICA
(CORDOBA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.50
ESTATURA

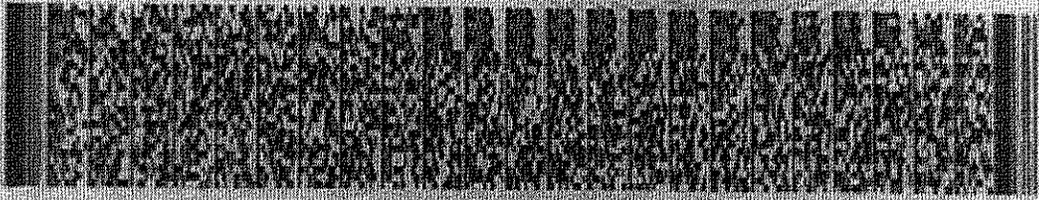
A+
G.S. RH

F
SEXO

20-OCT-1982 PLANETA RICA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten signature]
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS AREL SANCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A 1302800-00162057 F-0026028646-20090708

0013253333A 2

7580001638