

SECRETARÍA: A despacho de la señora Juez los escritos que anteceden. Sírvase proveer.  
Santiago de Cali, 25/03/21.

El secretario,  
DAYANA VILLARREAL DEVIA

**JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI**



Santiago de Cali, cinco (05) de abril de dos mil veintiuno (2.021)

ASUNTO: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR.  
DEMANDANTE: ALIANZA BROKERS LTDA.  
DEMANDADOS: YARLI XIOMANA GUEVARA – EMPLAZADA  
JOHANNA ROJAS LÓPEZ – NOTIFICADA  
MAURICIO BETANCOURT CIFUENTES – NOTIFICADO  
RADICACIÓN: 76001400301120170021500

De conformidad con lo establecido en el artículo 443 del Código General del Proceso, el juzgado,

**RESUELVE**

**CORRER** traslado a la parte demandante por el término de diez (10) días, de las EXCEPCIONES propuestas por JOHANNA ROJAS LÓPEZ, para que se pronuncie sobre ellas, adjunte y pida las pruebas que pretenda hacer valer.

NOTIFIQUESE

La Juez,

  
LAURA PIZARRO BORRERO

CHE

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE  
ORALIDAD DE CALI  
SECRETARIA

En Estado No. 044 de hoy se notifica a  
las partes el auto anterior.

Fecha: 06 ABRIL 2021

**DAYANA VILLAREAL DEVIA**  
La Secretaria

Señora  
**LUZ AIDA GUERRERO ALZATE**  
**JUEZ ONCE CIVIL MUNICIPAL DE CALI**  
E. S. D.



<b>Proceso:</b>	<b>EJECUTIVO SINGULAR CON MEDIDAS PREVIAS</b>
<b>Demandante:</b>	<b>ALIANZA BROKERS INMOBILIARIA LTDA.</b>
<b>Demandado:</b>	<b>JOHANNA ROJAS LÓPEZ</b>
<b>Radicado:</b>	<b>2017- 00215</b>
<b>Asunto:</b>	<b>CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES.</b>

Yo **JOHANA ROJAS LÓPEZ**, mayor y vecino de esta jurisdicción, identificada como aparece al pie de mi firma y actuando en nombre propio, en el proceso de la referencia, me permito por medio de éste, responder la Demanda instaurada en mi contra, y a la vez propongo **EXCEPCIONES** en los siguientes términos.

#### **A LOS HECHOS**

**PRIMERO:** Es cierto que yo **JOHANNA ROJAS LÓPEZ** obrando de buena fe firme con la sociedad **ALIANZA BROKERRS INMOBILIARIA LTDA** contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la calle 22 No 118-100, apartamento 508- conjunto residencial Barcelona en Pance en calidad de deudor solidario y hoy este proceso es el resultado del abuso de confianza de la Señora Yerly Xiomara Guevra.

**SEGUNDO:** No me consta como codeudora, no tengo conocimiento que la arrendataria vivió en el inmueble, en mención deberá probarse en el proceso.

**TERCERO:** No me consta el hecho debe probarse en el desarrollo del proceso.

**CUARTO:** Me opongo al hecho narrado en lo que respecta a la cláusula décima tercera del citado contrato de arrendamiento que establece que el incumplimiento del arrendatario de cualquiera de las obligaciones o de alguna de las cláusulas del contrato, constituirá en deudora del arrendador en una suma igual al valor de tres cánones de arrendamiento. Me opongo en cuanto a que el artículo 867 del Código de Comercio establece que cuando la prestación principal esté determinada o sea determinable en una suma cierta de dinero la pena no podrá ser superior al monto de aquella y en este caso la cláusula penal excede el monto legal del contrato.

**QUINTO:** Me opongo a este hecho y lo sustento de la siguiente manera. Si bien es cierto se citó a la arrendataria **YERLI XIOMARA GUEVARA GALIDEZ** a una audiencia de conciliación en la Cámara de comercio de Cali, en el centro de conciliación y arbitraje, el día 11-11-2016 a las 8:00 a.m. audiencia a la que nunca

se presentó, tal como consta en la constancia de inasistencia entregada por la misma Cámara y que reposa en el expediente. Cabe advertir que en calidad de codeudora no se me cito a dicha conciliación para agotar el requisito de procedibilidad. El Artículo 35 de la Ley 640 de 2001 establece que en los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civil, administrativa y de familia. Lo anterior quiere decir que cuando una persona quiera interponer una demanda ante dichas jurisdicciones debe intentar conciliar con la otra parte ante un conciliador debidamente facultado, en síntesis, la conciliación es requisito para poder acceder a la justicia formal del Estado.

**SEXTO:** No me consta deberá probarse en el proceso.

### **A LAS PRETENSIONES**

Me opongo algunas de las pretensiones del demandante toda vez que en el proceso de la referencia son aplicables las siguientes EXCEPCIONES, las que solicito al Despacho se sirva declarar probadas.

### **EXCEPCIONES**

**PRIMERA: EXCEPCIÓN DE COBRO DE LO NO DEBIDO. CLAUSULA PENAL EXCEDE DEL MONTO LEGAL DEL CONTRATO.** el artículo 867 del Código de Comercio establece que cuando la prestación principal esté determinada o sea determinable en una suma cierta de dinero la pena no podrá ser superior al monto de aquella y en este caso la cláusula penal excede el monto legal del contrato.

**SEGUNDA: IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN POR NO HABER AGOTADO EL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD CON LA CODEUDORA.** En calidad de codeudora no se me cito a la audiencia de conciliación para agotar el requisito de procedibilidad, tal como establece el Artículo 35 de la Ley 640 de 2001 donde se refiere que en los asuntos susceptibles de conciliación, la conciliación extrajudicial en derecho es requisito de procedibilidad para acudir ante las jurisdicciones civil, administrativa y de familia. Lo anterior quiere decir que cuando una persona quiera interponer una demanda ante dichas jurisdicciones debe intentar conciliar con la otra parte ante un conciliador debidamente facultado, en síntesis, la conciliación es requisito para poder acceder a la justicia formal del Estado.

**TERCERA: INDEBIDA NOTIFICACIÓN** puesto que no se me notifico de la reforma de la demanda tramitada mediante auto interlocutorio 1368 y demanda inicial tramitada mediante auto 868 10 de mayo de 2017. 7

82

**CUARTA: VALOR DE EMBARGO EN EXCESO** se embarga la cuenta bancaria de la demandada por valor de \$ 44.000.000 CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS, siendo que en la demanda se solicita mandamiento de pago por valor de \$16.200.000 DIECISES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS. Por lo tanto el valor del embargo reportado ante la entidad bancaria BANCOLOMBIA es más que el doble de la pretensión.

#### PRETENSIONES

**PRIMERA:** Declarar probadas las excepciones de la presente contestación.

**SEGUNDA:** DEFENSA DE LA PROPIEDAD INDEBIDAMENTE EMBARGADA se solicita levantar la medida cautelar ejecutada sobre el vehículo HPT 391, por tratarse de herramienta indispensable para el sustento y sin ella no habrá lugar alguno para poder llegar a generar ingresos para que pueda sobrevivir la demandada.

#### DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los siguientes: Artículo 96 Código General del Proceso, artículo 867 del Código de Comercio, artículo 35 de la Ley 640 de 2001.

#### PRUEBAS

Solicito al Despacho tener en cuenta las siguientes:

- La demanda con todos sus anexos.

#### PROCESO Y COMPETENCIA

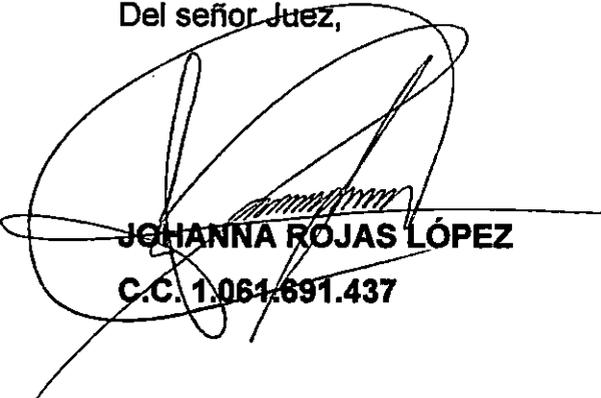
Se le sigue dando el mismo trámite y sigue siendo suya la competencia.

#### NOTIFICACIONES

**LAS DEL DEMANDANTE:** Se conserva como en la demanda inicial.

**DEMANDADO:** Carrera 44 No. 109 - 83, Apto 103 A, Edificio Entre Palmas,  
Teléfono: 3004131669

Del señor Juez,

  
**JOHANNA ROJAS LÓPEZ**

**C.C. 1.061.691.437**