

 Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia	PROCESO: GESTION DOCUMENTAL	CÓDIGO: CSJCF-GD-F04	
	ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS	VERSIÓN: 2	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Martes 09 de Febrero del 2021

HORA: 10:33:10 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; **LUISA VALENTINA GOMEZ TREJOS**, con el radicado; 202000400, correo electrónico registrado; lvgomezt@gmail.com, dirigido al **JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL**.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivo Cargado
EXCEPCIONES202000400.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-20210209103311-30447

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Señor
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL
Manizales

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: INMOBILIARIA REMO
DEMANDADO: SANTIAGO LONDOÑO ARCILA y OTRAS
RADICADO: 2020-400

REFERENCIA: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA Y EXCEPCIONES DE MÉRITO.

LUISA VALENTINA GÓMEZ TREJOS, abogada en ejercicio e identificada como aparece de mi correspondiente firma, actuando en nombre y representación de la señora DIANA FERNANDA MARTÍNEZ ROCHA, por medio del presente escrito doy contestación a la demanda en los siguientes términos:

I. EN CUANTO A LOS HECHOS:

PRIMERO: NO ES CIERTO: El contrato de arrendamiento que se indica en este hecho se refiere a uno distinto al aportado con la demanda y que pretende ser cobrado, puesto que el adosado es un contrato de arrendamiento que efectivamente fue firmado por la señora DIANA el día 26 de septiembre de 2017, para ser entregado al arrendatario el 01 de octubre del mismo año y no como lo refiere la parte demandante en febrero de 2018; dado esto se concluye que el contrato objeto de cobro ejecutivo no es el mismo.

SEGUNDO: ES CIERTO. Evidentemente las cláusulas transcritas en el hecho segundo, corresponden al contrato aportado como documento base del recaudo ejecutivo.

TERCERO: ES CIERTO. Para la época en que se dio el negocio de arrendamiento y según se desprende la cláusula tercera del mismo, el contrato estuvo vigente desde el mes de septiembre de 2017 hasta el mes de septiembre de 2018.

CUARTO: ES CIERTO. Para el mes de septiembre de 2018 el contrato de arrendamiento objeto de cobro de demanda, tuvo prórroga automática.

QUINTO: NO ES CIERTO: Explico: Mi representada, desde el mes de mayo del año 2019 comenzó las diligencias formales ante la inmobiliaria demandante con el fin de dar por terminado el contrato de arrendamiento respecto de ella como codeudora y en virtud de ello

dar aplicación a la cláusula tercera de dicho contrato, emprendiendo las siguientes acciones, a saber:

- El 15 de mayo de 2019 radicó personalmente un derecho de petición ante la inmobiliaria, mediante el cual solicitó dar por terminado el contrato de arrendamiento y requerir al deudor principal, esto es, SANTIAGO LONDOÑO ARCILA, con el fin de que suscriba un nuevo contrato con codeudor diferente.
- El día 20 de mayo de 2019, la inmobiliaria emitió respuesta negándose a lo solicitado por mi poderdante.
- Como consecuencia de lo anterior, el día 28 de mayo de 2019 se radicó nuevo petitum por parte de la señora MARTÍNEZ ROCHA ante la inmobiliaria demandante, en el que se solicitó:

PRIMERO: *Tal como se indica en la respuesta emitida por ustedes el día 20 de mayo del año avante, manifiesto mi voluntad de no renovar el contrato de arrendamiento referido en el numeral primero del acápite de los hechos, celebrado por el señor SANTIAGO LONDOÑO ARCILA y la suscrita, sobre el bien inmueble ubicado en Calle 52A # 18- 15 Baja Leonora, respecto de mi calidad de codeudora; puesto que es mi deseo no continuar seguir sirviendo en tal calidad.*

SEGUNDO: *Como consecuencia de lo anterior, en caso de que el señor SANTIAGO LONDOÑO ARCILA, continúe para la fecha de renovación del contrato, esto es el 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019, solicito sea requerido, con el fin de que suscriba un nuevo contrato de arrendamiento con un codeudor diferente y así mis obligaciones como codeudora de aquel cesen de forma definitiva y automática para la data mentada.*

TERCERO: *En virtud al hecho sexto del presente petitum, solicito respetuosamente sea enviada copia del aviso recibido por el señor SANTIAGO LONDOÑO ARCILA, mediante el cual esta inmobiliaria le ha notificado sobre la no renovación del contrato de arrendamiento ya mencionado.*

- De la petición anterior, el día 11 de junio el representante legal de la inmobiliaria respondió de manera escueta y precisa que el contrato de arrendamiento no culminaría sino hasta el 30 de septiembre de 2019.

SEXTO: NO LE CONSTA que el señor SANTIAGO LONDOÑO ARCILA haya entrado en mora en el pago de los cánones de arrendamiento que refiere la parte demandante, así como tampoco le consta sobre los cobros prejurídicos que allí se mencionan y mucho menos mi poderdante recibió llamadas por parte de la inmobiliaria tal como lo aducen en el hecho en mención.

SEPTIMO: NO LE CONSTA que el señor **SANTIAGO LONDOÑO ARCILA** haya dejado de pagar las facturas de servicios públicos que asevera la parte actora, puesto que como ya se dijo en el hecho anterior, mi representada presentó escrito desvinculante de contrato de arrendamiento ante la inmobiliaria desde el mes de mayo de esa misma anualidad.

OCTAVO: ES CIERTO que el contrato de arrendamiento contiene obligaciones claras y expresas, **NO ES CIERTO** que dichas sumas de dinero sean exigibles a mi representada por lo expuesto en los hechos anteriores dado que como ya se ha explicado, aquella presentó formalmente la terminación del contrato de arrendamiento respecto de su intervención en el mismo como codeudora.

NOVENO: NO ES CIERTO que la señora DIANA FERNANDA MARTÍNEZ ARCILA haya incumplido el contrato de arrendamiento mencionado, puesto que, en primer lugar, la demandante refiere que el contrato incumplido es el suscrito el día 01 de octubre de 2018, contrario al aportado con la demanda y que pretende cobrar ejecutivamente. Seguidamente se debe observar que mi representada para la fecha de culminación del contrato de arrendamiento y de los supuestos incumplimientos que refiere la inmobiliaria, ya se encontraba desvinculada del acto negocial.

DÉCIMO: NO LE CONSTA que el señor LONDOÑO ARCILA haya entregado el inmueble en dicha data y mucho menos las razones por las cuales lo hizo.

DÉCIMO PRIMERO: Suscribió carta de instrucciones mencionada por exigencia de la inmobiliaria.

Dado lo expuesto, me permito proponer las siguientes:

II. EXCEPCIONES:

**EXCEPCIÓN DENOMINADA: CONTRATO ES LEY PARA LAS PARTES-
APLICACIÓN CLAUSULA TERCERA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
OBJETO DE COBRO EJECUTIVO:**

El artículo 1602 del código civil, indica:

Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.

El principio de pacta sunt servanda es uno de los más importantes en el derecho civil y este conjugado con el artículo 1602 del código civil,

obliga a las partes contratantes dar aplicación estricta a lo que allí acuerden.

En virtud de lo anterior, olvida la inmobiliaria demandante olvida que en el clausulado del contrato dio la potestad a cualquiera de las partes para dar por terminado el contrato del arrendamiento, esto es la cláusula TERCERA. VIGENCIA:

TERCERA – VIGENCIA: El arrendamiento tendrá una duración de DOCE (12) meses, contados a partir Del 01 De OCTUBRE De 2017. No obstante lo anterior, el término del arrendamiento se prorrogará automáticamente por periodos consecutivos iguales al inicial, si ninguna de las partes dentro de los 30 días calendario anteriores al vencimiento del periodo inicial o de cualquiera de sus prorrogas no informa a la otra por escrito su decisión de terminar este Contrato.

En ese orden de ideas, tenemos que dicha cláusula faculta a mi poderdante como parte del acto negocial, en dar por terminado el contrato de arrendamiento por medio escrito; conforme a ello así procedió la señora **DIANA FERNANDA**, quien no solo en una petición, sino dos, se solicita dar por terminado el contrato de arrendamiento respecto de su calidad como codeudora y aunado a ello solicitó se requiriera al deudor principal y a su vez inquilino, firmara un nuevo contrato de arrendamiento con un codeudor nuevo, esto con más de 3 meses de antelación. Cabe resaltar que en ningún momento mi representada fue notificada de posibles incumplimientos en el pago del canon de arrendamiento y que las solicitudes de desvincularse de tal negocio se dieron por motivos meramente personales.

Con la presentación de esta demanda, la inmobiliaria ha incumplido dar aplicación a lo pactado en dicho contrato y consecuentemente el cumplimiento del artículo 1602 que se encuentra citado.

Dicha terminación tiene poder desvinculante frente a todas las pretensiones de índole económica que se vislumbran en la presente ejecución respecto de la señora **MARTINEZ ROCHA**.

EXCEPCIÓN DENOMINADA COBRO DE LO NO DEBIDO POR PARTE DE LA DEMANDADA DIANA FERNANDA MARTÍNEZ ROCHA:

Tal como se ha manifestado en la excepción anterior, la señora Diana Fernanda, al momento del incumplimiento que señala la parte demandante por parte del señor SANTIAGO LONDOÑO ARCILA, se encontraba desvinculada contractualmente, esto dado que según la demanda, los valores adeudados por conceptos de servicios públicos se generaron para los meses de agosto y septiembre del año 2019 y evidentemente la señora Martínez ya había culminado su vínculo

contractual como codeudora en aplicación a lo pactado en dicho contrato en la cláusula tercera y lo reglado en el artículo 1602 del C.C.

Es por lo expuesto que frente a mi representada se encuentran realizando cobros de sumas de dinero no debidas por aquella.

EXCEPCIÓN GENÉRICA: Solicito señor Juez dar aplicación a lo establecido en el artículo 282 del C.G.P., en los casos que dicha norma autoriza la declaración de oficio de otras excepciones que se evidencien probadas y que no seas a alegadas por la suscrita apoderada.

III. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:

Como consecuencia de lo expuesto me OPONGO a todas y cada una de las pretensiones invocadas por la actora y en tal sentido le solicito a su despacho realice las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERA: DECLARE PROBADAS las excepciones de mérito incoadas y denominadas, **CONTRATO ES LEY PARA LAS PARTES- APLICACIÓN CLAUSULA TERCERA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO OBJETO DE COBRO EJECUTIVO COBRO DE LO NO DEBIDO POR PARTE DE LA DEMANDADA DIANA FERNANDA MARTÍNEZ ROCHA** y la denominada **GENÉRICA**, por lo expuesto a lo largo de la presente contestación.

SEGUNDA: Como consecuencia de la anterior declaración, solicito **NO ORDENAR SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN** respecto de la demandada **DIANA FERNANDA MARTINEZ ROCHA**.

TERCERA: Condenar en costas y agencias en derecho a la parte demandante en favor de la parte demandada que represento.

IV. PRUEBAS:

Solicito señor Juez decrete como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES:

- Petición elevada ante la inmobiliaria demandante el día 15 de mayo de 2019.

INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito se sirva fijar fecha y hora para llevar a cabo interrogatorio de parte que realizaré verbalmente al representante legal de la demandante con el fin de buscar confesión sobre los hechos y excepciones formuladas.

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Artículos. 422 y ss. Del C. G.P. artículo 282 del C.G.P., artículo 1602 del Código Civil y demás normas concordantes.

VI. CUANTIA Y COMPETENCIA.

Es de su competencia señor juez en razón a la cuantía, naturaleza del proceso y aunado a ello el mismo se encuentra bajo su trámite.

VII. ANEXOS

- Los aducidos como pruebas documentales.

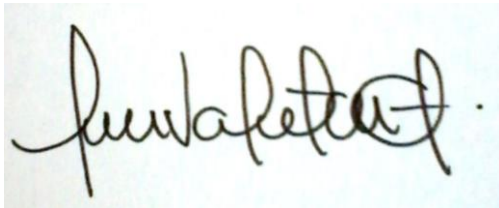
VIII. NOTIFICACIONES Y DIRECCIONES

Las recibiré notificaciones en la secretaria de su despacho o en mi oficina ubicada en la Calle 22 No. 23-33 oficina 704 Edificio Guacaica de la ciudad de Manizales.

Celular: 3146156864

Correo electrónico: lvgomezt@gmail.com

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luisa Valentina Gómez Trejos', with a stylized flourish at the end.

LUISA VALENTINA GÓMEZ TREJOS
C.C. 1.059.700.775 de Riosucio Caldas.
T.P. No. 231.335 del C. S. de la Judicatura

Manizales 14 mayo de 2019

Señores
INMOBILIARIA REMO
Manizales, Caldas.

Recibido
Mayo 15/19
Nathaniel Remo

REFERENCIA: **DERECHO DE PETICIÓN.**

DIANA FERNANDA MARTÍNEZ R., mayor de edad y domiciliada en esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, ejerciendo mi derecho fundamental de petición, consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, manifestando los siguientes:

HECHOS

PRIMERO: El señor SANTIAGO LONDOÑO ARCILA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.053.773.721, firmó contrato de arrendamiento en calidad de arrendatario, sobre el bien inmueble ubicado en Calle 52A # 18-15 Baja Leonora, de la ciudad de Manizales.

SEGUNDO: La suscrita ha firmado el mismo contrato de arrendamiento en calidad de codeudora.

TERCERO: El mentado contrato no ha vencido en su término de vigencia y por tanto no ha operado la prórroga automática de aquel.

CUARTO: En la actualidad no deseo seguir siendo la codeudora de dicho contrato de arrendamiento.

Dados los anteriores hechos y con base en aquellos, me permito elevar la siguiente:

PETICIÓN

PRIMERO: Solicito comedidamente terminar el contrato de arrendamiento celebrado por el señor SANTIAGO LONDOÑO ARCILA y la suscrita, sobre el bien inmueble ubicado en Calle 52A # 18-15 Baja Leonora, respecto de mi calidad de codeudora; puesto que es mi deseo no continuar seguir sirviendo en tal calidad.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, solicito sea requerido al señor SANTIAGO LONDOÑO ARCILA, con el fin de que suscriba un nuevo contrato de arrendamiento con un codeudor diferente y así mis obligaciones como codeudora de aquel cesen de forma definitiva y de forma automática a la presentación del presente documento.

ANEXOS

Copia de mi cédula de ciudadanía.

NOTIFICACIONES

Las recibiré en la calle 22 No. 23- 23 oficina 403 del edificio Concha López de la ciudad de Manizales.
Teléfono: 3146156864

Atentamente,



DIANA FERNANDA MARTÍNEZ R.
C.C 1.053.789.848