

ADJUNTO RECURSO

carlos humberto sanchez posada <carpetazo8140@hotmail.com>

Jue 17/02/2022 15:06

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j05cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

SEÑOR

JUEZ 5 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

ANTES

MI NOMBRE ES CARLOS HUMBERTO SANCHEZ POSADA
CC No 16.626.136 DE CALI
T.P. No 41.557 DEL C. S.J.
EMAIL : carpetazo8140@hotmail.com
TELEFONO 314-731-10-91

REPRESENTO LA PARTE PASIVA EN EL PROCESO QUE SE TRAMITA ANTE
SU DESPACHO

REF PROCESO VERBAL DE RESTITUCION
DEMANDANTE JAIME FERNANDO LOPEZ
DEMANDADO LINK INTERNACIONAL SAS
RADICACION 2021-00695

EN DOCUMENTO ADJUNTO ENCONTRARA RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO
EL DE APELACION.

NOTA. - FAVOR ACUSAR NOTA DE RECIBIDO.

GRACIAS Y BENDICIONES

CARLOS HUMBERTO SANCHEZ POSADA

17/2/22, 16:16

Correo: Juzgado 05 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali - Outlook

ABOGADO

CARLOS HUMBERTO SANCHEZ POSADA
ABOGADO

Señor
JUEZ 5 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE
DEMANDANTE: JAIME FERNANDO LOPEZ
DEMANDADO: LINK INTERNACIONAL SAS
RAD : 2021-00695

ACTUACION : RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION
A LA PROVIDENCIA EMANADA POR SU DESPACHO DE FECHA 11 DE
FEBRERO DEL AÑO 2022 Y NOTIFICADA EN ESTADOS EN FECHA 14 DE
FEBRERO DEL AÑO 2022, POR NO ENCONTRARLA AJUSTADA A DERECHO

CARLOS HUMBERTO SANCHEZ POSADA, mayor de edad, vecino de Pereira,
identificado con la cédula de ciudadanía No 16.626.136 de CALI , abogado en
ejercicio con T.P. No 41.557 DEL C.S.J., en mi calidad de apoderado judicial
de la PARTE DEMANDADA LINK INTERNACIONAL SAS, según poder que en
legal forma me ha otorgado SU REPRESENTANTE LEGAL A Ud,
respetuosamente comparezco por medio del presente escrito para
INTERPONER RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL DE APELACION
A LA PROVIDENCIA EMANADA POR SU DESPACHO DE FECHA 11 DE
FEBRERO DEL AÑO 2022 Y NOTIFICADA EN ESTADOS EN FECHA 14 DE
FEBRERO DEL AÑO 2022, POR NO ENCONTRARLA AJUSTADA A DERECHO,
lo cual efectuó de la siguiente forma:

SE INICIO PROCESO DE RESTITUCION POR PARTE DEL SEÑOR JAIME
FERNANDO LOPEZ, CONTRA LA ENTIDAD QUE HOY REPRESENTO
CORRESPONDIENDOLE A SU DIGNO CARGO EL TRAMITE
CORRESPONDIENTE A ESTE PROCESO, SIENDO ASI ADMITE LA DEMANDA
Y ORDENA CORRER TRASLADO DE LA MISMA.

LA PARTE PASIVA una vez notificada la demanda, se pronuncia al respecto
no solo frente a los hechos, si no también frente a las pretensiones
desconociendo entre otros aspectos jurídicos el CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO.

LA PARTE DEMANDANTE AL CORRERSELE TRASLADO DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA PRESENTA ESCRITO EL CUAL DESCONOCEMOS YA QUE NO LE FUERA ENVIADO A MI MANDANTE NI AL SUSCRITO DE DICHO MEMORIAL CONFORME LO ORDENA LA LEY.

EL ARTICULO 132 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO REZA:

132. Control de legalidad. Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.

EL Artículo 133. DETERMINA LAS CAUSALES DE NULIDAD.

AL CASO QUE NOS OCUPA ILUSTRE JUZGADOR LA PARTE QUE REPRESENTO HA DESCONOCIDO EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO CON EL ACTOR., **HABIDA CUENTA QUE EL DEMANDANTE NO ES PROPIETARIO DEL INMUEBLE Y JAMAS A LA FECHA HA DEMOSTRADO EL NEXO CAUSAL ENTRE LOS PROPIETARIOS DEL BIEN INMUEBLE Y TAMPOCO EXISTE SI VERDADERAMENTE OBRA UN MANDATO ENTRE ESTOS PARA RECONOCERLO COMO TAL, LO CUAL CONSTITUYE NO SOLO UNA NULIDAD ABSOLUTA SI NO UNA EXCEPCIÓN QUE SE PROPUSO EN SU MOMENTO PROCESAL.**

ADICIONALMENTE EL DESPACHO DEBERA TENER EN CUENTA LO DETERMINADO EN LA LEY PARA LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO EJERCIENDO EL CONTROL DE LEGALIDAD., Y ADICIONALMENTE CONFORME A NUESTRA CONSTITUCION NACIONAL.

LA PREGUNTA ILUSTRE JUZGADOR, ES SI SE HA DADO LOS POSTULADOS QUE REGULAN LAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA URBANA POR PARTE DE LA ENTIDAD ARRENDADORA .? SE EJERCIO EL CONTROL DE LEGALIDAD FRENTE AL PRONUNCIAMIENTO REALIZADO POR LA PARTE PASIVA.

ES DE CONOCIMIENTO GENERAL QUE EL ARRENDADOR DE UN INMUEBLE DEBE :

1. Debe exigir el RUT de la persona natural o Jurídica Dueña del bien inmueble, o la certificación del beneficiario del pago expedida por la Inmobiliaria.
2. Tener en cuenta la calidad de Régimen simplificado o Común del dueño del bien inmueble, para la aplicación de la retención a título de IVA **no la calidad de contribuyente de la inmobiliaria.**
3. El certificado de retención en la fuente a título de Renta o IVA debe expedirse a nombre del dueño del bien inmueble **no de la inmobiliaria.**

4. La retención a título de ICA en caso de practicarse, debe realizarse a nombre del dueño del bien inmueble **no de la inmobiliaria**.

5. La información que se debe reportar en medios magnéticos nacionales y distritales referente al gasto por el respectivo arrendamiento, debe hacerse con el nombre o razón social del dueño del bien inmueble, **no de la inmobiliaria**.

El asidero jurídico de estas observaciones se encuentran en:

Retención en la fuente a título de renta

Estatuto Tributario Nacional, Art. 394. Como opera la retención por arrendamientos cuando hay intermediación.

En el caso de arrendamientos, cuando existiere intermediación, quien recibe el pago deberá expedir a quien lo efectuó, un certificado en donde conste el nombre y NIT del respectivo beneficiario y, en tal evento, la consignación de la suma retenida se hará a nombre del beneficiario.

Impuesto a las ventas

Decreto 522 de 2003, Art. 8. Contratos de arrendamiento con intermediación. *En el servicio gravado de arrendamiento de bienes inmuebles prestado con intermediación de una empresa administradora de finca raíz, el impuesto sobre las ventas (IVA) por el servicio de arrendamiento se causará atendiendo a la calidad de responsable de quien encarga la intermediación y a lo previsto en el artículo 429 del Estatuto Tributario, y será recaudado por el intermediario en el momento del pago o abono en cuenta, sin perjuicio del impuesto que se genere sobre la comisión del intermediario. Para tal efecto deberá tenerse en cuenta lo siguiente:*

1. Si quien solicita la intermediación es un responsable del régimen común, el intermediario administrador deberá trasladarle la totalidad del impuesto sobre las ventas generado en la prestación del servicio de arrendamiento, dentro del mismo bimestre de causación del impuesto sobre las ventas (IVA). Para este efecto deberá identificar en su contabilidad los ingresos recibidos para quien solicita la intermediación, así como el impuesto trasladado.

2. Si quien solicita la intermediación es un responsable inscrito en el régimen simplificado, el impuesto solo se generará a través del mecanismo de la retención en la fuente en cabeza del arrendatario que pertenezca al régimen común del IVA.

3. El intermediario solicitará a su mandante y al arrendatario la inscripción en el régimen del IVA al que pertenecen. Igualmente deberá expedir las facturas y cumplir las demás obligaciones señaladas en el artículo 3° del Decreto 1514 de 1998 y en el presente Decreto."

LA PREGUNTA ILUSTRE JUZGADOR ES SI EL ARRENDADOR EN ESTE CASO señor Jaime Fernando lopez, representa a todos LOS PROPIETARIOS DEL INMUEBLE?

CONSIDERO SEÑOR JUEZ QUE NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN LA LEY., Y POR ELLO SE DESCONOCIO EL CONTRATO REALIZADO CON ESTE DEMANDANTE RAZON MOTIVO Y CIRCUNSTANCIA PARA DETERMINAR QUE NO TENEMOS OBLIGACION ALGUNA CON LA PARTE ACTORA., Y POR ELLO EL MOTIVO DE INCONFORMIDAD CON LA PROVIDENCIA EMITIDA POR EL DESPACHO.

ASI MISMO LE EXPRESO AL HONORABLE DESPACHO AL CASO QUE NOS OCUPA:

Ha manifestado en forma reiterada la jurisprudencia y nuestra Honorable Corte Suprema de Justicia, sobre el principio de la buena fe lo siguiente: Las implicaciones del principio de buena fe tienen especial relevancia cuando se estudian contratos de prestaciones bilaterales, pues sus consecuencias se traducen en preservación del equilibrio y, cómo no, respeto a la reciprocidad inherente a la naturaleza de este tipo de contratos, por lo que su aplicación presenta una relación importante con la excepción *non adimpleti contractus*, como ha manifestado la Corte Suprema de Justicia, que al respecto estableció:

“Así –mediante las dos instituciones explicadas: *exceptio non adimpleti contractus* y acción resolutoria- se asegura en los contratos sinalagmáticos el equilibrio de intereses entre las partes; se realiza el principio de simetría contractual derivado de la reciprocidad y correlación de los compromisos surgidos de las relaciones bilaterales, y se atiende a las consecuencias que en el mecanismo de tales convenciones tienen el principio de buena fe, la noción de causa y la de móviles del acto jurídico.”^[11]

En conclusión, es claro que en relaciones contractuales de obligaciones bilaterales la noción de justicia en la ejecución de las prestaciones implícita en el principio de buena fe es la que justifica en gran parte la existencia de mecanismos como la excepción de contrato no cumplido, actuando por intermedio de ésta deberes de lealtad, equilibrio y reciprocidad, y aportando a su través el sentido ético que se desprende del principio de buena fe en nuestro ordenamiento jurídico.

ADICIONALMENTE MANIFIESTO QUE Mi mandante no tiene por qué cancelar suma alguna al actor ya que esta exonerada para responder civilmente en razón a la falta de nexo causal entre el objeto del contrato y la PARTE que represento.

POR ELLO SEÑOR JUEZ, EL DEMANDANTE CARECE DE FACULTAD PARA TRAMITAR ESTE PROCESO.

ES IMPORTANTE RESALTAR ILUSTRE JUZGADOR SOBRE FALTA DE NEXO CAUSAL ENTRE EL OBJETO DEL CONTRATO Y LA PARTE QUE REPRESENTO.

Fundamento esta excepción ilustre juzgador en el hecho de que es de conocimiento general que para que surja la responsabilidad civil es necesarios que se den los elementos necesarios , tal como desde hace mucho tiempo lo viene sosteniendo la Jurisprudencia y la doctrina, tales son : a) El hecho b) el daño. c) El nexo causal d) la culpa. Todos ellos integrados debe tener presencia en la actitud del inculpaado, de la cosa o del bien causante de un PAGO. El nexo se refiere a la relación entre el acto o hecho, el medio, las circunstancias y los resultados , de tal forma entre uno y otro exista correspondencia de la cual se deduzca su causa y efecto.

EI CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ADUCIDO ENTRE EL ACTOR Y LA PARTE DEMANDADA, NO EXISTE EL NEXO CAUSAL QUE NO ES MAS QUE LA AUTORIZACION DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE Y LA ENTIDAD ARRENDADORA, YA QUE SE DEBE DE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS SEÑALADOS EN LA LEY POR ESTA ENTIDAD., LO QUE HACE QUE EL CONTRATO SEA INEXISTENTE.

PARA MAYOR CLARIDAD ILUSTRE JUZGADOR ES EL ARGUMENTO DE QUE NO HAY EXISTENCIA COMO TAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR VARIOS FACTORES QUE EL DESPACHO DEBIO VERIFICAR ANTES DE ADMITIR LA DEMANDA, Y EL PRIMER REQUISITO ES SOLICITAR UN CERTIFICADO DE TRADICION DEL INMUEBLE QUE SE PRETENDE RESTITUIR, POR ELLO DEBIO SOLICITARSE O POR LO MENOS APORTARSE EL RESPECTIVO CERTIFICADO DE TRADICION QUE ESTA APORTADO EN LA SOLICITUD DE COPIAS DEL PROCESO. DONDE SE PERCATARA QUE EL PROPIETARIO DEL MISMO SON VARIOS PROPIETARIOS.

ASI MISMO ES IMPORTANTE SEÑALAR Y ESTO ES DE LEY EN COLOMBIA SR JUEZ DE ACUERDO AL ESTATUTO TRIBUTARIO NO HAY OBLIGACION DE PAGARSE SUMA ALGUNA SIN QUE PREVIAMENTE SE LE ENTREGUE UNA FACTURA DE COBRO CONFORME LO ORDENA LA LEY., NO EXIGIR LO ANTERIOR ES UNA VIOLACION CLARA AL DERECHO DE DEFENSA DE MI MANDANTE., NO BASTA SOLO CON MANIFESTAR EN LA DEMANDA, LA PREGUNTA ES DONDE ESTA LA FACTURAS DE COBRO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO ADEUDADOS?

SEÑOR JUEZ DEJO ASI PALSMADO LOS ARGUMENTOS DE INCONFORMIDAD A LA PROVIDENCIA EMITIDA POR EL DESPACHO.

SEÑOR JUEZ ATENTAMENTE,



CARLOS HUMBERTO SANCHEZ POSADA

CC No 16.626.136 DE CALI

T.P. No 41.557 DEL C. S J

EMAIL : carpetazo8140@hotmail.com

TELFONO 314-731-10-91