

CONSTANCIA SECRETARIAL: Santiago de Cali, 18 de noviembre de 2021. A Despacho del señor Juez el presente proceso. Sírvasse proveer.

La Secretaria,

MARÍA DEL MAR IBARGÜEN PAZ

Auto de tramite No. 1781

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Santiago de Cali, dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

De conformidad con lo señalado en el artículo 443 del Código General del Proceso, el Juzgado,

DISPONE:

UNICO: De la excepción de mérito propuesta por el apoderado del demandado JORGE BERNARDO PEREZ, córrasele traslado a la parte demandante por el termino de diez (10) días, para que se pronuncie sobre ella y pida las pruebas que pretenda hacer valer.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

JORGE ALBERTO FAJARDO HERNÁNDEZ
Juez

JUZGADO 05 CIVIL MUNICIPAL DE CALI EN ESTADO Nro. 196 DE HOY 19/11/2021 NOTIFICO A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL AUTO QUE ANTECEDE. MARÍA DEL MAR IBARGÜEN PAZ Secretaria
--

05

Firmado Por:

Jorge Alberto Fajardo Hernandez
Juez
Juzgado Municipal
Civil 005
Cali - Valle Del Cauca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **4b57cf6ee6c4372616eb73609f315a7f93b9d73979afd8aa7622bf49441b9671**

Documento generado en 18/11/2021 01:19:53 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

CONTESTACION DE TRASLADO. RADICADO: 2019- 01068

Jimmy Ospino <jimmyogo@yahoo.es>

Mié 17/03/2021 12:41

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

 1 archivos adjuntos (3 MB)

Traslado ROCIO ANDREA PEREZ.PDF;

SEÑOR
JUEZ 5 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
LA CIUDAD.

ASUNTO : CONTESTACION AL TRASLADO
PROCESO : EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS
DEMANDANTE: CONSTRUCTORA BONVIVIR LTDA
DEMANDADO : PAOLO FERRERO Y OTROS
RADICADO : 2019 - 01068-00

JIMMY OSPINO ECHEVERRY, abogado titulado portador de la tarjeta profesional No. 90.506 del C.S .J., en mi condición de apoderado del señor JORGE BERNARDO PEREZ MEDINA, quien figura como una de las personas demandadas en el proceso de la referencia, les adjunto con el presente correo: PODER PARA ACTUAR, RECURSO DE REPOSICION, CONTESTACION AL TRASLADO DE LA DEMANDA incoada por la Constructora Bonvivir Ltda; en siete (7) documentos en formato PDF.

Igualmente les manifiesto que los anteriores (7) documentos en PDF, tambien se los envié a la apoderada del demandante la Dra. MARIA DEL PILAR GUERRERO ZARATE. al correo que figura en su demanda: secretariaguerreroabogado@gmail.com

Atentamente

JIMMY OSPINO ECHEVERRY

JIMMY OSPINO ECHEVERRI

ABOGADO

SEÑOR

JUEZ 5 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

REFERENCIA : **OTORGAMIENTO DE PODER**
PROCESO : EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE : CONSTRUCTORA BONVIVIR LTDA.
DEMANDADO : JORGE BERNARDO PEREZ MEDINA Y OTROS
RADICACIÓN : **2.019 - 0168**

ROCIO ANDREA PEREZ TORRES, mayor de edad y vecina de esta ciudad Cali, identificada con la cedula de ciudadanía numero 66.857.440 de Cali, y con el correo electrónico: rocianper@outlook.com; en mi condición de **CURADORA** según sentencia No. 096 del 07 de Junio del año 2014 y proferida por el JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI, del demandado señor **JORGE BERNARDO PEREZ MEDINA**; sentencia que se adjunto en el acto de notificación del día 4 de marzo del 2021, por medio del presente escrito manifiesto al Despacho que designo como apoderado al Doctor **JIMMY OSPINO ECHEVERRI** igualmente mayor de edad y vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía numero 16.662.415 expedida en Cali, abogado titulado portador de la tarjeta profesional 90.506 del C. S. J., con dirección judicial de la Carrera 4 No. 11- 45 Ofc. 317 de la ciudad de Cali, Celular 315 4328722 y correo electrónico: jimmyogo@yahoo.es, para que defienda los derechos legales y constitucionales del demandado, dentro del PROCESO EJECUTIVO instaurado por la Constructora Bonvivir Ltda, en contra de la persona y los bienes del señor PEREZ MEDINA en el proceso de la referencia.

Mi apoderado queda plenamente facultado para transigir, desistir, reasumir, recibir, conciliar, interponer recursos, presentar pruebas, formular nulidades, y de efectuar todos las acciones y tramites necesarios en el cumplimiento de este mandato, como lo preceptúa el Art. 77 del C.G.P., sin que pueda alegarse falta de poder alguno para actuar.

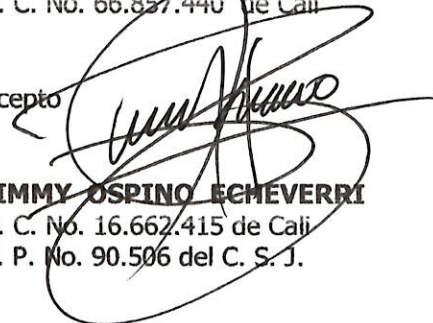
Solicito, señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado en los términos y para los fines del presente poder.

Del señor Juez.

Atentamente


ROCIO ANDREA PEREZ TORRES
C. C. No. 66.857.440 de Cali

Acepto


JIMMY OSPINO ECHEVERRI
C. C. No. 16.662.415 de Cali
T. P. No. 90.506 del C. S. J.

JIMMY OSPINO ECHEVERRI
ABOGADO

SEÑOR
JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.

ASUNTO : RECURSO DE REPOSICION
REFERENCIA : Proceso ejecutivo con medidas previas
DEMANDANTE : CONSTRUCTORA BONVIVIR LTDA
DEMANDADO : JORGE BERNANRDO PEREZ MEDINA Y OTROS
RADICACIÓN : **2.019 – 01068-00**

JIMMY OSPINO ECHEVERRI, mayor de edad y residente en Cali, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado titulado y en ejercicio con T. P. No. 90.506 del C. S. J., en mi condición de mandatario judicial especial del demandado dentro del proceso de la referencia, a Usted, por medio del presente escrito y dentro de la oportunidad legal y procesal, me permito **INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN** contra en AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO No. 240 de fecha FEBRERO 25 de 2.020, por medio del cual se libra mandamiento de pago a favor del CONSTRUCTORA BONVIVIR LTDA y en contra de la señores PAOLO FERRERO, CECILIA RENDON SABOGAL y JORGE BERNANRDO PEREZ MEDINA:

El presente recurso lo paso a sustentar como sigue:

1.- El Artículo 422 en su numeral 3 del Código General del Proceso, manifiesta que: *"Los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago"*.

2.- Igualmente el Artículo 100 del Código General del Proceso del Código General del Proceso, contempla once causales que el demandado puede interponer dentro del término de traslado de la demanda; para nuestro caso fundamento la causal número 4 que dice: *"Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado"*

Por lo cual traigo a colación los siguientes hechos que se registran en el libelo introductorio, las pruebas y anexos aportados en la acción incoada, que considero necesarios ser evaluados por el señor Juez de instancia en este momento procesal y que le darán crédito a mi posterior pedimento.

**LA INDEBIDA REPRESENTACION SE HACE EXTENSIVA A LA
FALTA DE PODER**

1.- Manifiesta la apoderada de la parte demandante en su relación de HECHOS que: Actúa como apoderada de la **CONSTRUCTORA BONVIVIR LTDA** representada legalmente por la señora Ximena Rojas Alvarez, y efectivamente se trae como prueba para esta acción de ejecución el contrato de arrendamiento de bien inmueble, suscrito entre la arrendadora (Constructora Bonvivir Ltda) representada por la señora ROJAS ALVEREZ y la parte arrendataria PAOLO FERRERO, CECILIA RENDON SABOGAL y JORGE BERNANRDO PEREZ MEDINA.

2.- Pero, si observamos con ojo de buen cubero, el **MEMORIAL PODER** que obra como prueba en el expediente, podemos verificar lo siguiente:

Que la señora **XIMENA ROJAS ALVAREZ** otorga poder a la doctora MARIA DEL PILAR GUERRRO ZARATE en calidad de representante legal de la firma **INVERSIONES FINANCIERAS E INMOVILIARIAS S.A. INFIN S.A.**, para que tramite proceso ejecutivo contra los señores arrendatario y deudores solidarios PAOLO FERRERO, CECILIA RENDON SABOGAL y JORGE BERNANRDO PEREZ MEDINA.

3.- Dentro de las pruebas aportadas, el certificado de la CAMARA DE COMERCIO DE Cali, de la sociedad Constructora Bonvivir Ltda, NIT 890307024-5 con numero de matricula 015299-3, la señora ROJAS ALVAREZ si se registra como la representante legal, pero en la certificación no existe ninguna inscripción de negociación comercial (anticresis, fiducia, etc) entre la Constructora Bonvivir Ltda y la firma Inversiones Financieras e Inmoviliarias S.A. INFIN S.A.; o un otro si, en el pluricitado contrato de arrendamiento como nuevo arrendador a INFIN S.A.; para que pretenda actuar está, como la parte demandante en ese contrato de arrendamiento que se presenta como titulo a deber por obligaciones incumplidas.

Así las cosas, dentro del poder otorgado no se encuentra dentro de él facultad para demandar, o existe pero para hacerlo respecto de otro sujeto de derecho. Y con fundamento en las consideraciones precedentes le solicito comedidamente a Usted señor Juez, bajo los parámetros de legalidad que falle:

A.- La terminación de la presente acción ejecutiva.

B.- El levantamiento de las medidas cautelares en firme y practicadas.

C.- La condena en costas incluyendo las agencias en derecho.

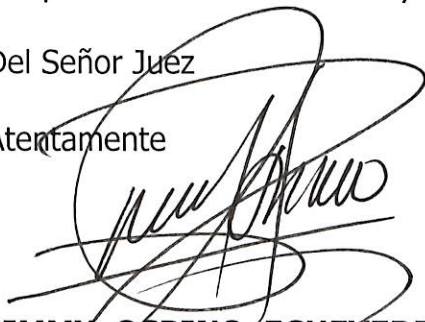
NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones en la secretaria del Despacho o en la carrera 4 No. 11-45 Ofc. 317 Edificio Banco de Bogotá, telf. Cel. 315 4328722 en la ciudad de Cali. Correo electrónico: jimmyogo@yahoo.es

Las partes en las direcciones y correos aportadas en la demanda.

Del Señor Juez

Atentamente



JIMMY OSPINO ECHEVERRI

C. C. No. 16.662.415 de Cali

T. P. No. 90.506 del C. S. J.

JIMMY OSPINO ECHEVERRI

ABOGADO

SEÑOR

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

PROCESO : EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS

DEMANDANTE: CONSTRUCTORA BONVIVIR LTDA

DEMANDADO : PAOLO FERRERO Y OTROS

RADICACIÓN : **2019- 01068**

JIMMY OSPINO ECHEVERRI, mayor de edad y vecino de esta ciudad de Cali, identificado con la C. C. No. 16.662.415 de Cali, abogado titulado portador de la tarjeta profesional No. 90.506 del C. S. J., en mi calidad de apoderado del demandado señor **JORGE BERNARDO PEREZ MEDINA**, según poder que se adjunta en esta contestación, y otorgado por la **CURADORA LEGITIMA** señora **ROCIO ANDREA PEREZ TORRES** por medio del presente escrito y con el respeto de siempre y actuando en el término legal, me permito recorrer el traslado de la demanda, incoada por la **CONSTRUCTORA BONVIVIR LTDA** a través de su apoderado judicial la doctora **MARIA DEL PILAR GUERRERO ZARATE**, y además proponer las excepciones del caso, en los siguientes términos:

A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto, así se desprende del contrato de arrendamiento de bien inmueble presentado como titulo a deber, el cual se encuentra autenticado por las personas que se mencionan como la parte demandante y demandada.

AL SEGUNDO: Es cierto, la ubicación del inmueble arrendado se determina en el contrato de arrendamiento suscrito y aportado como prueba.

AL TERCERO: Es cierto el termino de duración del contrato, porque así se observa en la Clausula 3; igualmente es cierto la suma inicialmente acordada por el pago del canon y la suma por el pago de la cuota de administración del Conjunto Residencial, así se observa en las clausulas 4 y 5 del contrato.

Respecto a las prorrogas del contrato de arrendamiento, y el valor a pagar por canon del inmueble de (\$ 724.000.00) y de la cuota de administración del Conjunto Residencial de (\$ 393.000.00) al momento de presentar la demanda ; a mi prohijado no le consta ese valor que allí se determina, porque mi prohijado, aunque figuraba como coarrendatario y deudor solidario del arrendatario según clausula VIGESIMA PRIMERA del contrato; no residía en el inmueble motivo del contrato, no le entero el arrendatario Sr. Paolo Ferrero de este ultimo incremento y tampoco le llego comunicación del aumento por parte del arrendador. Solicito que se pruebe esta parte del hecho.

Importante precisar y para tener en cuenta señor JUEZ, que ese contrato de arrendamiento se suscribió entre las partes en el año **2012**, y que, como lo menciona la apoderada del demandante esté se prorrogo hasta el mes de enero del año 2019. Pero en la fecha **7** de **JUNIO** del año **2014** y por la sentencia No. 096 del JUZGADO 3 DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI, se **DECLARO** en **INTERDICCION JUDICIAL DEFINITIVA** por **DISCAPACIDAD MENTAL ABSOLUTA** del señor JORGE BERNANRDO PEREZ MEDINA, por lo que desde este precisos momento el demandado ya no tenía la libre administración de sus bienes, y se le designo como **CURADOR**

LEGITIMO a la sobrina señora **ROCIO ANDREA PEREZ TORRES**. Quien como curadora desde esa fecha de su nombramiento, y hasta ahora con esta acción, nunca fue notificada ni requerida por el ejecutante, a pesar de tener a su cargo el cuidado personal y la administración de sus bienes. Con todas las obligaciones, deberes y derechos que ello conlleva conforme a la ley.

AL CUARTO: Mi prohijado no le consta este hecho, jamás se dio por enterado del incumplimiento del contrato de la parte arrendataria, con el NO pago de los cánones, las cuotas de administración del Conjunto y el recibo por servicio públicos. No se lo manifestó el arrendatario (Paolo Ferrero), como tampoco le llegó un estado de cuenta por mora en el pago por estos conceptos por parte del arrendador.

AL QUINTO: Es cierto, que en la cláusula DECIMA SEPTIMA del contrato de arrendamiento se acordó una PENA por incumplimiento; correspondiente a TRES (3) CANONES. Pero esta disposición en el contrato por las partes es **CONTRARIA** a la ley, la norma legal determinada en el Artículo 1601 del Código Civil. **(Cláusula penal enorme)**. Solo se pueden cobrar dos (2) canon.

AL SEXTO: Es cierto, las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en un documento que provengan del deudor, y constituyan plena prueba contra él, se pueden demandar ejecutivamente, así lo manifiesta el Art. 422 del C. G. P.

A LAS PRETENSIONES

Me opongo al pago de los cánones adeudados, a las cuotas de administración, a la cláusula penal, y a los servicios públicos, por parte del señor JORGE BERNANDO PEREZ MEDINA, porque aunque figuraba en el contrato de arrendamiento del inmueble, como coarrendatario y el contrato se prorrogaba de forma tácita; para el momento del incumplimiento en el canon en los años del 2018 y 2019, las cuotas de administración y del servicio público; el demandado no tenía la libre administración de sus bienes, pues desde el 7 de junio del año 2014 fue declarado en interdicción definitiva por discapacidad mental absoluta por el JUZGADO 3 DE FAMILIA DE ORALIDAD DE CALI. Hecho que paso por alto el demandante al no notificar a su Curadora Legítima Sra. Rocio Andrea Perez Torres.

Igualmente me opongo al pago de las Cuotas de Administración al Conjunto Residencial Tonoli, a la parte demandada, pues no se acredita PRUEBA DOCUMENTAL (factura, recibo. Etc.) en la demanda incoada; como pagadas estas cuotas por parte del ARRENDADOR para poderlas cobrar en el proceso. Por lo que estoy de acuerdo con el mandamiento de pago en su parte resolutive en no librar mandamiento por este concepto.

Me opongo al pago de la Cláusula Penal por el valor de \$ 2.172.000.00, por cuanto es ilegal según lo preceptuado en el Artículo 1601 del Código Civil. Solo se debe cobrar por la suma de dos (2) canon como cláusula penal, y además que resulten probados como los incrementos pactados en la última prórroga.

A LOS DEMAS TITULOS DE LA DEMANDA

Estos son requisitos legales que solo al juzgador le es dable calificar,

EXCEPCIÓN DE MERITO.

1.- DE CONGRUENCIA ART. 281 C. G. P.

De conformidad con los Artículos 281 y 282 del C. G. P., solicito al Sr. Juez, se sirva tener como excepción cualquier hecho impeditivo, modificativo o extintivo de los presuntos derechos de la parte actora.

Conforme al Art. 281 del C. G. P. es necesario traer a colación lo siguiente:

"En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a mas tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio."

Como prueba de lo anterior, solicito se tenga en cuenta la Sentencia No. 096 del 7 de junio del 2014 del Juzgado 3 de Familia de Oralidad de Cali, dentro del radicado numero 2014- 0206-00 donde se declaro la interdicción del demandado PEREZ MEDINA por DISCAPACIDAD MENTAL ABSOLUTA. Prueba que presento la CURADORA LEGITIMA señora ROCIO ANDREA PEREZ TORRES al momento de notificarse de la presente acción. O de oficio, como lo establece el Art. 46 de la Ley 1306 de 2009 cuando dice:

"Cuando sea necesario adelantar un proceso por cuestiones patrimoniales del pupilo, responsabilidad civil, o por cambio de domicilio, ante un Juez distinto del que declaro la interdicción, deberá solicitarse la copia del expediente para dar curso a la actuación"

REGULACIÓN O REDUCCION DE LA PENA: Fundamento esta excepción en los siguientes hechos, que al confrontarlos con las normas sustantivas, resultan contrarios a la ley.

Como lo manifesté en los hechos de la contestación de la demanda, en el contrato de arrendamiento las partes suscribieron la CLAUSULA DECIMA SEPTIMA en la que se determino una PENA por incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones en la suma de dinero correspondiente al valor de tres (3) cánones. Pero dicha clausula aunque permitida por la ley se debe REDUCIR siguiendo los parámetros del Artículo 1601 de Código Civil cuando dice:

"Cuando por el pacto principal, una de las partes se obligo a pagar una cantidad determinada, como equivalente a lo que por la otra parte debe prestarle, y la pena consiste asimismo en el pago de una cantidad determinada, podrá pedirse que se rebaje de la segunda todo lo que exceda al duplo de la primera, incluyendo esta con él"

Por lo que es viable traer a colación el Art. 425 del C. G. P., para solicitarles la REGULACION Y REDUCCION DE LA PENA; Cuando dice:

"Dentro del término para proponer excepciones el ejecutado podrá pedir la reducción de la pena,Tales solicitudes se tramitaran y decidirán junto con las excepciones que se hubieren formulado....."

Por lo que solicito, que en el evento de ser condenados a pagar alguna pena por incumplimiento, esta sea determina por el DUPLO, en la suma paga por el valor del canon de la ultima prorroga del contrato y debidamente PROBADA en este proceso.

PRUEBAS

Para que se tengan como pruebas dentro del proceso, solicito las siguientes:

DOCUMENTALES:

1.- La Sentencia No. 096 del 7 de junio del 2014 del Juzgado 3 de Familia de Oralidad de Cali, dentro del radicado numero 2014- 0206-00 donde se declaro la interdicción del demandado JORGE BERNANRDO PEREZ MEDINA por DISCAPACIDAD MENTAL ABSOLUTA. Sentencia que se encuentra ya incorporada al expediente por el acto de notificación y traslado de la curadora Legitima, al momento de la notificación de la acción ejecutiva.

DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho los Arts. 96, 425 del C. G.P.; Ley 1306 del 2009, Art. 658 de C. G. P. modificado por la Ley 1969 de 2019.

ANEXO

Poder para actuar.

PETICIÓN

Con base en las consideraciones y hechos anteriores, comedidamente solicito al señor Juez, que en sentencia que cause ejecutoría declare probadas las excepciones de: GENERICA de CONGRUNECIA, REGULACION O REDUCCION DE LA PENA, a favor del demandado señor JORGE BERNARDO PEREZ MEDINA, con las cuales se logra demostrar que mi pupilo al momento de suceder el incumplimiento de las obligaciones en el contrato de arrendamiento de bien inmueble, presentado como titulo a deber; no tenia la facultad de la libre administración de sus bienes, por haber sido declarado en INTERDICCION JUDICIAL DEFINITIVA por DISCAPACIDAD MENTAL ABSOLUTA.

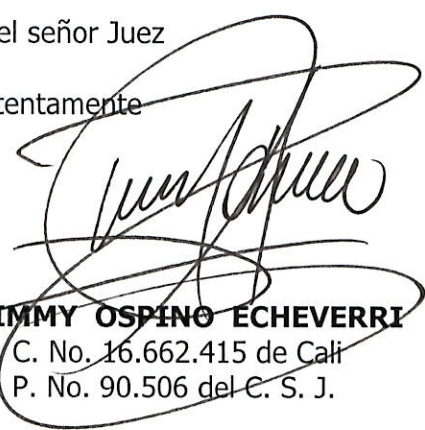
Y para no ser nugatorio su derecho de cobrar las obligaciones incumplidas en el contrato de arrendamiento de bien inmueble, si es que las logra probar; se persiga en sus bienes a los otros dos (2) coarrendatarios que suscribieron el contrato.

NOTIFICACIONES

A las partes en las direcciones y correos de la demanda, el suscrito recibirá notificaciones en la secretaria del despacho o en la carrera 4 No. 11- 45 Ofc. 317 Edificio Banco de Bogotá, teléfono 315 4328722 en la ciudad de Cali, correo: jimmyogo@yahoo.es

Del señor Juez

Atentamente


JIMMY OSPINO ECHEVERRI

C. C. No. 16.662.415 de Cali
T. P. No. 90.506 del C. S. J.