

**RAD: 080014189008-2021-00463-00**

Electo Vicente Casalins Consuegra <evcasalins@hotmail.com>

Mar 19/03/2024 16:06

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

 1 archivos adjuntos (59 KB)

prescripcion fidel .pdf;

BUENAS TARDE ADJUNTO

**RAD: 080014189008-2021-00463-00**

**DTE: SALES INMOBILIARIA S.A.S**

**DDOS: FIDEL ALEJANDORO LLINAS SURITA Y OTROS**

**ASUNTO: INTERVENCION OPORTUNA PARA EL ESCLARECIMIENTO  
DE LA ACCION PRESCRITA**

ATENTO A SU RESPUESTA

POR FAVOR 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: INTERVENCION OPORTUNA PARA EL  
ESCLARECIMIENTO DE LA ACCION PRESCRITA.**

**ELECTO VICENTE CASALINS CONSUEGRA**, conocido de autos en el proceso del referente, respetuosamente me permito manifestar que por el vencimiento del término para atacar la nulidad despachada desfavorablemente con antelación a esta fecha, me permito precisar que:

1-El proceso diligenciado, no tiene razón de ser bajo el entendido de que la acción cambiaria, en lo que respecta a las pretensiones de pagos para los canones del mes de octubre, noviembre y diciembre del año 2020, así como los del año 2021, Enero y febrero se encuentran prescrito bajo la figura que contempla las codificaciones en el art. 789 Código de Comercio y 2536 del Código Civil, en razón que con respeto a la vigencia de los mismos cuando su vencimiento supera los tres años de cada cual, para ello me voy a referir a los canones cobrados desde octubre, noviembre y diciembre de 2020 y luego los de enero y febrero de 2021, de esta manera esta prescrita la acción cambiaria o ejecutiva de tales instrumentos negociables canones.

2-La ejecutividad o exigencia del contrato de arrendamiento por cuanto este fue ultimado de fecha 27 de enero de 2021, exactamente durante una demanda de restitución de inmueble en la cual se pronunció la sentencia indicada, siendo que la misma alude en su tenor dar por terminado el contrato de arrendamiento que este cobija y por consiguiente debe cesar todo

cobro de meses que se consuman en el tramite de la continuación posteriori a la sentencia.

3-Lo canones, cobrados no cumplen la triada del art 422 de la ley 1564 ya que los canones a que alude correspondientes al 2020 y los del 2021, no contienen una obligación clara expresa y exigible por cuanto el hecho de que aparezcan escrito tampoco es claro su reclamación o cobro y su exigibilidad depende del vencimiento empero como están vencido tal como lo explico, no puede ser objeto de proceso ejecutivo como si lo han sido inexplicablemente en el tramite llevado por el Juez destinatario, también resulta un punto álgido para la explicación del asunto el hecho de que la notificación a mi mandante es decir la última que se produce tiene lugar a más de un año del mandamiento ejecutivo que realmente fue en el 2021 y solo se notificó para el año 2022, estando es decir vencido y por ultimo este mismo mandamiento se le notifica a **DANID DE LAS MERCEDES SOTO LAZA**, con lo cual se complementa la carencia de la exigibilidad que el fundamento de la acción ejecutiva que a su vez también depende y se ve interrumpida por la caducidad de la acción cambiaria como lo he indicado

Atentamente,



**ELECTO VICENTE CASALINS CONSUEGRA**

C.C. No. 7.473.391 de Barranquilla

T.P. No. 64.071 del C.S. de la J.

E-mail: [evcasalins@hotmail.com](mailto:evcasalins@hotmail.com)