

Doctora
GLORIA LEICY RÍOS SUAREZ
Juez Quinto Civil Municipal
E. S. D.

REF : Proceso Ejecutivo Singular
Demandante : **LINA VANESSA AVALO GONZALEZ**
Demandado : **CARLOS ALBERTO THOMAS MURIEL Y OTROS**
Radicado : 2020-0253-00

José Orlando Correa Romero, persona mayor de edad, vecino del municipio de Tuluá, identificado civilmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de Estudiante del consultorio Jurídico nro. Tres (3), apoderando al señor **CARLOS ALBERTO THOMAS MURIEL**, mayor de edad, vecino y residente en Tuluá - Valle, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.436.269, por medio del presente escrito y encontrándome dentro del término legal me permito presentar la **CONSTESTACION DE LA DEMANDA y EXCEPCIONES DE MERITO** contra el auto interlocutorio No. 1177 del 30 de octubre del 2020, y entregado por correo certificado 472 el día 8 de julio del año curso, en los siguientes términos:

I. CUANTO A LOS HECHOS:

PRIMERO: Es parcialmente cierto.

SEGUNDO: Es parcialmente cierto.

TERCERO: Es incorrecto.

CUARTO: Es cierto.

QUINTO: Es parcialmente cierto.

SEXTO: Es cierto.

SÉPTIMO: Es incorrecto

OCTAVO: Es incorrecto

NOVENO: Es cierto

II. EN CUANTO A LOS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones solicitadas por la demandante, las cuales carecen de validez jurídica por un presunto fraude procesal, toda vez que fue la parte demandante que el primero de febrero del año 2020, dio por terminada el contrato de arrendamiento de manera unilateral y por ende, ella era la encargada de indemnizar a la señora Marlen Thomas, de conformidad con lo establecido en el artículo 22 numeral 7 de la ley 820 del año 2003, al igual que pagar la cláusula penal del mismo contrato.

III. EXCEPCIONES DE MERITO

Solicito señor Juez se declaren probadas las siguientes excepciones:

- **COBRO DE LO NO DEBIDO**

Se está cobrando una cláusula penal y cánones de arrendamientos como codeudor de un contrato de arrendamiento que no fue firmado por el señor **CARLOS ALBERTO THOMAS**.

TEMERIDAD Y MALA FE

De acuerdo a lo establecido en el artículo 79 del C.G.P, y con las pruebas que figuran dentro del plenario allegado a mi poderdante, la parte demandante puede estar inmersa en los numerales 1,2 y 3 de este articulado, partiendo del hecho que no tenía legitimación por activa del togado para interponer la demanda (el poder no lo facultaba) y el señor Carlos Thomas no se obligó con el contrato.

INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN

De acuerdo a lo establecido en el artículo 1602 del Código Civil, donde se establece lo que es un contrato, en concordancia con el artículo 1502 c.c. y artículo 8 de la ley 820. Puesto que no se encuentra plasmada la aceptación del contrato (firma), por tal motivo no existe obligación alguna, como suma de dinero llámese canon de arrendamiento o cláusula penales.

IV. SOLICITUD DE CAUCION.

De acuerdo con el artículo 599 inciso 4 del C.G.P, solicito respetuosamente se ordene a la parte demandante prestar caución del 10% del valor actual de la ejecución, esto con el fin de que si se le causan perjuicios a mi poderdante estos puedan ser resarcidos de manera eficaz.

De acuerdo al material probatorio que se encuentra dentro del proceso, se puede observar que hay un presunto fraude procesal contemplado en el artículo 453 de la ley 599 de 2000, con base de formular una demanda ejecutiva sin poder para realizarla y abonado a esto que mi poderdante no firmo el contrato de arrendamiento, por ende, no estaba llamado a asumir la obligación, se observa que en el auto interlocutorio 1177, se induce al despacho a librar mandamiento de pago en contra del señor Carlos Alberto Thomas, toda vez que el togado era conocedor que no tenía facultad dentro del poder para demandar a mi prohijado.

Por tal motivo solicito a su honorable despacho de encontrar probado lo anteriormente manifestado se compulse copias.

V. CONDE EN COSTAS

Solcito muy respetuosamente se condena en costas a la parte demandante, por lo expuesto en las excepciones tanto previas como de mérito.

VI. PRUEBAS

Respetuosamente su señoría me permito solicitar se tengan como pruebas las siguientes:

DOCUMENTAL.

- Copia de entrega de proceso correo certificado 472 de fecha 07 de julio de 2021.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito su señoría que en día y hora que su despacho señale para audiencia se ordene el interrogatorio de parte a los señores:

Lina Vanessa Avalo González, identificado con cédula de ciudadanía No. 41.962.792, lina_aval@hotmail.com, calle 13B nro. 38C 1-21 Barrio Morales, el cual realizare oralmente.

Marlen Johana Thomas Riaño, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.116.274.651, el cual realizare oralmente.

Carlos Alberto Thomas identificado con cédula de ciudadanía No. 91.436.269, el cual realizare oralmente.

VII. ANEXOS

- Los mencionados en el acápite de pruebas.
- Autorización de Consultorio Jurídico “UCEVA”
- Poder

VIII. NOTIFICACIONES

Las del demandante y su apoderado ya son de conocimiento del despacho.

Las personales las recibiré en la calle 26 No. 24-81 ofi. 305 del Municipio de Tuluá, correo electrónico Jose.correa01@uceva.edu.co, celular 3005093119

Del señor Juez,

Con altísimo respeto,



JOSÉ ORLANDO CORREA ROMERO

CC. No. 94.387.043 de Bolívar - Valle

Consultorio Jurídico Unidad Central del Valle “UCEVA”

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE TULUA, VALLE DEL CAUCA.

CONSULTORIO JURIDICO Y CENTRO DE CONCILIACION

(Aprobado por Res.No.01 de 1978 del Tribunal Superior de Buga); (Aprobado por Res.no.1611 de 1991 Ministerio de Justicia)

Carrera 26 No. 30 – 40 Teléfono 2243294 Tuluá – Valle, Cel.312-2887805

EL DOCENTE ASESOR DEL ÁREA DE CIVIL AUTORIZA A:

JOSE ORLANDO CORREA ROMERO

IDENTIFICADO (A) CON C.C 94.387.043 de Bolívar valle.

DIRECCIÓN: Calle 26 # 24-81 ofic. 305 Tuluá Valle

CEL: 300 5093119 CJ: 3

CORREO: jose.correa01@uceva.edu.co

ESTUDIANTE DEL CONSULTORIO JURIDICO DE LA UNIDAD CENTRAL DEL VALLE.

COMO APODERADO DE: CARLOS ALBERTO THOMAS MURIEL CC.91.436.269

DEMANDANTE: LINA VANESSA AVALO CC. 41.962.792

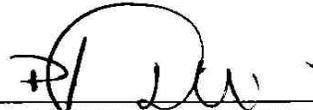
DEMANDADO : CARLOS ALBERTO THOMAS MURIEL CC.91.436.269

PROCESO : EJECUTIVO

RADICADO: 2020- 0253

SE EXPIDE LA PRESENTE AUTORIZACION DE ACUERDO CON EL ARTICULO 1º DE LA LEY 583 DE 2000.

(Favor expedir constancia del servicio al Estudiante para efectos de calificación).



CARLOS ARLEY BORJA

Docente Área de Civil – Consultorio Jurídico

Tuluá, 6 de julio de 2020

ACEPTO,

CC.

94387.043 . Bolívar - Valle

Acuerdo N.012 de junio 24 de 2015 - Art. 25 (9) Abandonar un asunto asignado para trámite judicial
Art. 28 será sancionado con la expulsión del Consultorio por el término de dos (2) a cuatro (4) semestres

Doctora
GLORIA LEICY RÍOS SUAREZ
Juez Quinto Civil Municipal
E. S. D.



REF : Proceso ejecutivo Rad. 2020-0253
Demandante : **LINA VANESSA AVALO**
Demandado : **CARLOS ALBERTO THOMAS MURIEL Y OTROS**
Asunto : **PODER**

CARLOS ALBERTO THOMAS MURIEL, mayor de edad, vecino y residente en Tuluá - Valle, identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.436.269, obrando en nombre propio, mediante el presente documento confiero poder especial, amplio y suficiente al señor **JOSÉ ORLANDO CORREA ROMERO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía 94.387.043 de Bolívar - Valle, adscrito al consultorio jurídico de la Unidad Central del Valle del Cauca "UCEVA", reconocido por el Tribunal Superior de Buga, para que inicie y lleve hasta su terminación el proceso Ejecutivo con Radicado 2020-0253.

Mi apoderado tiene las facultades de ley y las especiales de conciliar, transigir, sustituir, renunciar, recibir, reasumir, desistir y cualquiera otra necesaria para la efectiva protección de los derechos del poderdante.

Sírvase señor Juez reconocerle personería amplia y suficiente a mi apoderado.

Atentamente,

CARLOS ALBERTO THOMAS MURIEL,
C.C. No. 91.436.269 de Barrancabermeja Santander

Acepto

JOSÉ ORLANDO CORREA ROMERO
CC. No. 94.387.043 de Bolívar - Valle
Consultorio Jurídico Unidad Central del Valle "UCEVA"
Practicante de Derecho
Jose.correa01@uceva.edu.co

República de Colombia
NOTARÍA PRIMERA DE TULUÁ VALLE
DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

La Notaría Primera de Tuluá, hace constar: que el escrito que antecede fue presentado personalmente por

CARLOS ALBERTO THOMAS MURIEL
Quien se identificó con documento de Identidad No:
91436269

Y declaró que su contenido es cierto y que la firma y huella que en el aparecen son suyas. Para constancia se firma el día 6/7/2021 a las 13:54:47

CARLOS ALBERTO THOMAS MURIEL

Huella por solicitud expresa del usuario

ROSA ADELA CASTRO PRADO
NOTARÍA PRIMERA DE TULUÁ



Tuluá, Julio 7 de 2.021

Señores

MARLEN JOHANA THOMAS RIAÑO.
Carrera 24 N° 39 – 09 detrás del Estadio.
Tuluá

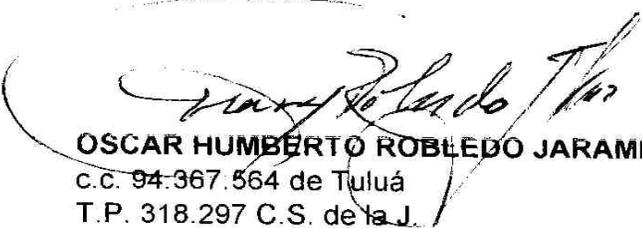
Referencia: **NOTIFICACION DEL AUTO INTERLOCUTORIO N° 1177**

EXPEDIENTE RAD. 2.020-0253
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE TULUÁ.

En razón que no se conoce su dirección de correo electrónico, whasapp ni faceboock, para notificarle conforme el numeral 8 del D. L 806 de 2.020, me permito notificarle conforme el artículo 291 del C.G.P. enviándole adjunto a la presente, la demanda con todos sus anexos y el auto interlocutorio número 1177 de octubre 30 de 2.020. que contiene el MANDAMIENTO EJECUTIVO DE PAGO, proferido por el juzgado 5° civil municipal de esta ciudad, en el proceso ejecutivo que se sigue en contra de CARLOS ALBERTO THOMAS MURIEL, MARLEN JOHANA THOMAS RIAÑO Y TRINIDAD JARAMILLO GIRALDO, por incumplimiento de contrato de arrendamiento, con la señora LINA VANESSA AVALO.

Se le hace saber que de conformidad con el artículo 291 del C.G.P. el notificado debe comparecer al juzgado a recibir NOTIFICACIÓN personal dentro de los cinco (5) días siguientes a la entrega del presente oficio.

Atentamente,


OSCAR HUMBERTO ROBLEDO JARAMILLO
c.c. 94.367.564 de Tuluá
T.P. 318.297 C.S. de la J.

GHICABOGADOSASOCIADOS
OSCAR HUMBERTO ROBLEDO JARAMILLO

Tuluá, Septiembre 25 de 2020

Señores:
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE TULUÁ (REPARTO)
LC

REF: PROCESO EJECUTIVO
Contra: MARLEN JOHANA THOMAS RIAÑO y TRINIDAD JARAMILLO G.
PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE

LINA VANESSA AVALO GONZALEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Tuluá Valle, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.962.792 expedida en Tuluá (V.), correo electrónico: linavav@gmail.com, obrando en nombre propio, mediante el presente escrito, respetuosamente manifiesto a usted, que otorgo **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al señor **OSCAR HUMBERTO ROBLEDO JARAMILLO**, mayor identificado con la cédula de ciudadanía número 94.367.564 expedida en Tuluá Valle, Tarjeta Profesional de abogado N° 318.297 expedida por el C. S. de la J.; correo electrónico: oscarrobledo@ghicabogados.com, para que desarrolle y lleve hasta su terminación, proceso ejecutivo en contra de las señoras **MARLEN JOHANA THOMAS RIAÑO** y **TRINIDAD JARAMILLO GIRALDO**, personas mayores de edad identificadas con las cédulas de ciudadanía números 1.116.274.651 y 31.194.904, respectivamente domiciliadas en Tuluá Valle.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para: recibir, conciliar, renunciar, transigir y las demás que lo sean concedidas por la ley.

Sírvase reconocer personería a mi apoderado en las condiciones dadas en el presente poder.

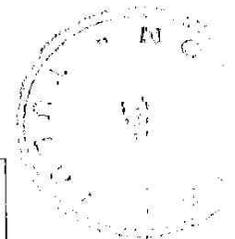
Atentamente,

Lina Vanessa Avalo
LINA VANESSA AVALO GONZALEZ
c.c. 41.962.792 expedida en Tuluá (V.)

Acepto

Oscar Humberto Robledo Jaramillo
OSCAR HUMBERTO ROBLEDO JARAMILLO
c.c. 94.367.564 expedida en Tuluá V. T.P. 318.297

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA



FECHA DEL CONTRATO: Junio 26 de 2018

CIUDAD: TULUA VALLE DEL CAUCA CALLE 39 B N° 20 - 64

ARRENDADOR: LINA VANESSA AVALO GONZÁLEZ C.C. N° 41962792 DE ARMENIA

ARRENDATARIO: MARLEN JOHANA THOMAS RIANO C.C. N° 1.116.274.651 DE TULUA

CONDICIONES GENERALES.

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato el arrendador concede al arrendatario el goce del inmueble en optimas condiciones, que adelante se identifica por su dirección y linderos, de acuerdo con el inventario que las partes firman por separado, el cual forma parte de este mismo contrato.

SEGUNDA.- DIRECCION DEL INMUEBLE: CALLE 39 B NUMERO 20-64 barrio el laguito.

TERCERA-DESTINACIÓN: el arrendatario se compromete a destinar este inmueble **exclusivamente para Vivienda familiar.**

Parágrafo: El arrendador declara expresa y terminantemente prohibida la destinación del inmueble a los fines contemplados en el literal b) del parágrafo del artículo 34 de la Ley 30 de 1986 y en consecuencia el Arrendatario se obliga a no usar el inmueble para el ocultamiento de personas, depósito de armas o explosivos y dinero de grupos terroristas. No destinara el inmueble para la elaboración, almacenamiento o venta de sustancias alucinógenas tales como marihuana, hachis, cocaína, metacualona y similares. El arrendatario faculta al Arrendador para que, directamente o a través de sus funcionarios debidamente autorizados por escrito, visiten el inmueble para verificar el cumplimiento de las obligaciones del arrendatario.

CUARTA.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO: SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$650.000.00) Mensuales M/Cte. pagaderos dentro de los cinco (5) primeros días 30-4 de cada periodo mensual por anticipado, al arrendador o a su orden. Teniendo en cuenta que existe un **DEPOSITO DE \$200.000.00 M/Cte.**

PARAGRAFO 1: En caso de mora en el pago del canon de arrendamiento el arrendatario reconocerá y pagara al arrendador intereses a la tasa legal mensual, que se liquidara sobre las sumas dejadas de pagar, sin perjuicio de las demás acciones de ley a que haya lugar, más las costas judiciales.

QUINTA.- INCREMENTOS DEL PRECIO: vencido los doce (12) meses a partir de la fecha del contrato firmado (JUNIO 26), cada (12) mensualidades, en caso de prorrogación tacita o expresa, en forma automática y sin necesidad de requerimiento alguno entre las partes, el precio mensual del arrendamiento se incrementará en una proporción aproximada al 100 % del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquel en que se efectuó el incremento. Al suscribir este contrato el arrendatario y los deudores solidarios quedan plenamente notificados de todos los reajustes automáticos pactados en este contrato y que han de operar durante la vigencia del mismo.

Sexta.- LUGAR PARA EL PAGO: Salvo pacto expreso entre las partes

Séptima VIGENCIA DEL CONTRATO: Doce (12) Meses, que comienzan a contarse el día de la firma del presente documento.

Octava-PRORROGAS: Este contrato se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes pactados y autorizados en la Ley 820 de 2003.

Novena CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y aun el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituirá en deudor del arrendador por una suma equivalente al doble del precio mensual del arrendamiento que esté vigente en el momento en que tal incumplimiento se presente, a título de pena. Se entenderá en todo caso, que el pago de la pena no exime la obligación principal y que el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, si es el caso. Este contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena y el arrendatario o sus deudores solidarios renuncian expresamente a cualquier requerimiento privado o judicial para constituirlos en mora del pago de esta o cualquier otra obligación derivada del contrato.

DECIMA.: Cada una de las partes quedará con copia original de este contrato debidamente autenticado por el arrendatario.

Decimoprimera.- PREAVISO PARA LA ENTREGA: El arrendatario podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prorrogas, siempre y cuando de aviso escrito al arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de un (1) mes a la referida fecha de vencimiento. La terminación unilateral por parte del arrendatario en cualquier otro momento solo se aceptará previo el pago de una indemnización equivalente al precio de un (1) mes de arrendamiento que esté vigente en el momento de entrega del inmueble.

DECIMA segunda.- CAUSALES DE TERMINACION: A favor del arrendador serán los siguientes: a) La cesión o subarriendo. b) El cambio de destinación del inmueble. c) El no pago del precio dentro del término previsto en este contrato. d) la destinación del inmueble para fines ilícitos o contrarios a las buenas costumbres, o que representen peligro para el inmueble, o la salubridad de sus habitantes, o la no convivencia sana y social. e) la realización de mejoras, cambios o ampliaciones del inmueble sin expresa autorización del arrendador. f) la no cancelación de las cuotas de administración dentro del término pactado, si la hubiere. g) las demás previstas en la ley.

DECIMA tercera.- RECIBO Y ESTADO: el arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado conforme al inventario que hace parte del mismo y que en el mismo estado lo restituirá al arrendador a la terminación del mismo o cuando este haya de cesar por alguna de las causales previstas, salvo el deterioro proveniente del tiempo y uso legítimo. Los daños de las instalaciones internas en los servicios eléctricos, hidráulicos, sanitarios y del apartamento durante su ocupación, serán asumidos por el arrendatario.

DECIMA cuarta.- MEJORAS: Los daños que se ocasionen al inmueble por el Arrendatario, por responsabilidad suya o de sus dependientes, serán reparados y cubiertos sus costos de reparación en su totalidad por el arrendatario, en todo caso, el arrendatario se obliga a restituir el inmueble en el mismo estado en que lo ha recibido, salvo el deterioro natural por el uso legítimo. Las reparaciones locativas al inmueble estarán a cargo del arrendatario.

Parágrafo 1: el arrendatario se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al inmueble sin permiso previo y escrito del arrendador. Las mejoras al inmueble serán del propietario del inmueble y no habrá lugar al reconocimiento de costo, precio o indemnización alguna al arrendatario por las mejoras realizadas. Las mejoras no podrán retirarse salvo que el arrendador lo exija por escrito, a lo que el arrendatario accederá inmediatamente y a su costa, dejando el inmueble en el mismo estado en que lo recibió del Arrendador.

DECIMA quinta.- ABANDONO DEL INMUEBLE: al suscribir este contrato, el arrendatario faculta expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos, en procura de evitar un deterioro o el desmantelamiento de tal inmueble, siempre que por cualquier circunstancia, el mismo permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes o más y que la exposición al riesgo sea tal que amenace integridad física del bien o la seguridad del vecindario

DECIMA sexta.- AUTORIZACION: el arrendatario autoriza expresamente al arrendador y a su eventual cesionario o subrogatario, para incorporar, reportar, procesar y consultar en bancos de datos, la información que se relacione con este contrato o que de él se derive.

DECIMA séptima.- DEUDOR SOLIDARIO:

Por medio del presente documento me declaro deudor del arrendador en forma solidaria e indivisible junto con el arrendatario de todas las cargas y durante sus prorrogas o renovaciones expresas o tácitas y hasta la restitución real del inmueble al arrendador, por concepto de cánones de arrendamientos, servicios públicos, indemnizaciones, daños en el inmueble, cuotas de administración, cláusulas penales, costas procesales y cualquier otra por la vía ejecutiva o judicial.

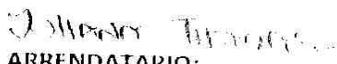
DECIMA octava.- CESION DEL CONTRATO: aceptamos desde ahora cualquier cesión que el ARRENDADOR haga respecto del presente contrato y aceptamos expresamente que la notificación de que trata el Artículo 1960 del código civil se surta personalmente o por medio de servicio postal autorizado dirigido a la dirección que registramos al lado de nuestra firma o en la solicitud de arrendamiento que hace parte de este contrato.

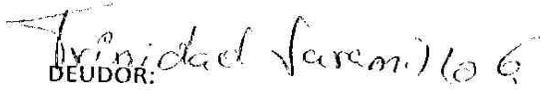
DECIMA novena: en caso de que el arrendatario haya de retirarse dentro de la vigencia inicial del contrato, deberá sufragar además, los gastos que eventualmente haya asumido el propietario del inmueble por la fianza de servicios públicos y así lo consienten los deudores solidarios.

NOTA: A PARTIR DEL 26 DE JUNIO DE 2.018 se hace entrega oficial del inmueble al ARRENDATARIO.

Una vez leído el presente contrato, se firma por las partes y ante testigos hábiles en la Ciudad de Tuluá y en NOTARIA PUBLICA, A LOS 26 DIAS DEL MES DE JUNIO DE 2.018


ARRENDADOR:
LINA VANESSA AVALO
C.C. N° 41962792 DE ARMENIA


ARRENDATARIO:
MARLEN JOHANA THOMAS RIANO
C.C. N° 1.116.274.651 DE TULUA


DEUDOR:
TRINIDAD JARAMILLO GIRALDO
C.C. N° 31.194.904 DE TULUA

DEUDOR:
CARLOS ALBERTO THOMAS MURIEL
C.C N° 91436.269