

Rd
26-06-22
K9leime

4/11/22, 13:30

Correo: Juzgado 03 Promiscuo Pequeñas Causas - Cauca - Popayan - Outlook

EXPEDIENTE n° 2020 - 000185 - 00

jorge andres santacruz caicedo <templer2008@hotmail.com>

Mié 26/10/2022 4:43 PM

Para: Juzgado 03 Promiscuo Pequeñas Causas - Cauca - Popayan <j03prpcppn@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Hector Uriel Casas Z. <hectorurielcasas@gmail.com>

📎 2 archivos adjuntos (903 KB)

EXCEPCIONES HECTOR CASAS.docx; REQUERIMIENTO HECTOR CASAS.docx

Señor

JUEZ TERCERO MUNICIPAL

DE PEQUEÑAS CAUSAS y COMPETENCIA MULTIPLE

E. S. D.

Atento Saludo.

Comendidamente remito al correo de su despacho, en archivo adjunto, Contestación A La Demanda Ejecutiva propuesta contra Héctor Uriel Casas, y además Petición De Requerimiento al Banco De Occidente.

Del Señor Juez, comedidamente

JORGE ANDRES SANTACRUZ CAICEDO

T. P n° 47.553 Del C.S.J.

Tel.: 3167515551

Whats App: 3167515551

E-mail: templer2008@hotmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
CONTESTACION DE DEMANDA

JUZGADO:
JUEZ TERCERO MUNICIPAL
De PEQUEÑAS CAUSAS y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES

PROCESO: Ejecutivo

DEMANDANTE: Carlos Ignacio Paredes

APODERADO:

DEMANDADA: Héctor Uriel Casas

APODERADO: Jorge Andrés Santacruz Caicedo

Radicado n° 2020-00185-00

Señor
JUEZ TERCERO MUNICIPAL
De PEQUEÑAS CAUSAS y COMPETENCIA MULTIPLE
E. S. D.

REF: Expediente n° 2020-00185-00
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo
DTE: Carlos Ignacio Paredes
DDO: Héctor Uriel Casas
Contestación De Demanda

JORGE ANDRES SANTACRUZ CAICEDO, abogado en ejercicio, obrando en uso del Poder Especial conferido por parte del Señor **HECTOR URIEL CASAS**, ciudadano mayor de edad, vecino de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía n° 10.529.029 expedida en la misma ciudad, actuando en condición de Parte Demandada en el proceso citado en la referencia, comedidamente me permito **CONTESTAR** la demanda y proponer **EXCEPCIONES DE FONDO**, de la forma siguiente:

FRENTE A LOS HECHOS

AL PRIMERO: Es cierto

AL SEGUNDO: Es cierto

AL TERCERO: Es cierto

AL CUARTO: No nos consta este hecho en cuanto al cumplimiento de sus obligaciones legales y contractuales, por los motivos que más adelante se expondrán.

En cuanto a la falta de pago, no es cierto como se demostrará en este proceso.

AL QUINTO: Es cierto en cuanto al texto del contrato, pero la acción que se ha propuesto es la ejecutiva, y no la acción de restitución de inmueble.

AL SEXTO: No es exigible la Cláusula Penal por cuanto y como se demostrará, no se ha incumplido el contrato de arrendamiento.

AL SEPTIMO: No es cierto como ya se expresó anteriormente.

AL OCTAVO: No nos consta este hecho.

AL NOVENO: Se contesta de la misma forma que al hecho anterior.

FRENTE A LAS PRETENSIONES

Nos oponemos a todas y cada una de ellas, y en su lugar proponemos las excepciones que más adelante se formularán.

EXCEPCIONES PERENTORIAS

PRIMERA EXCEPCIÓN: Que denominamos Pago De La Obligación y sustentamos de la forma siguiente:

En fecha 30 de julio de 2021, mi representado hizo entrega del local comercial #2, ubicado en la carrera 7ª #5-54, donde funciona el Centro Comercial Casa Real, directamente al propietario y arrendador del mismo local, Señor Carlos Ignacio Paredes.

Bajo la última parte del Acta De Entrega, que entonces se suscribió, se dejó constancia de que la única deuda que existía entre las partes, es la correspondiente a los servicios públicos.

Se concluye del mismo texto, que el Arrendador no hizo ninguna reserva ni manifestación, respecto de la existencia de obligaciones diferentes, con su concepto y valor.

Por consiguiente se impone la explicación del Art 1.628 del C.C, aplicable por extensión a los asuntos comerciales y conforme al cual, en las obligaciones periódicas, la carta de pago de tres periodos, hace presumir el pago de los anteriores.

Bajo el documento citado, solo se mencionó la deuda por servicios públicos, presumiéndose entonces que las demás obligaciones contractuales, se encuentran canceladas, y no hay lugar a su exigencia

SEGUNDA EXCEPCIÓN: Que denominamos Nulidad Absoluta Del Contrato citado como título ejecutivo, Por Incursión En Causa Ilícita.

El art. 1.741 del C.C., dispone que la nulidad producida por objeto o causa ilícita, es nulidad absoluta. A su vez, el art. 1.524 de la misma codificación, define la causa ilícita como aquella prohibida por la ley, o contraria a la moral o al orden público.

Si bien es cierto que el titular del dominio puede arrendar sus bienes según su voluntad, esta libertad contractual encuentra su límite en las disposiciones del Art. 28 de la Ley 820 de 2003; y en el Decreto 51 de 2004, conforme a las cuales, el arrendador de más de cinco inmuebles, en las ciudades capitales, debe obtener previamente matrícula de arrendador expedida por autoridad competente.

El inmueble arrendado se encuentra ubicado en el Centro Comercial Casa Real, cual es de propiedad del Demandante, y efectivamente el mismo consta de varios locales comerciales, en cantidad superior al límite previsto por la ley.

Como consecuencia, el Demandante para poder celebrar válidamente contratos de arrendamiento sobre dichos inmuebles, debe contar previamente con la Matrícula De Arrendador expedida por autoridad competente. Esa autorización legal no se ha acreditado en el expediente, y por consiguiente se configura la causa ilícita, por efectuar contratación que resulta contraria a la moral y al orden público, en virtud de que las normas que exigen la formalidad, son de obligatorio cumplimiento.

Por consiguiente el contrato citado como título ejecutivo, está viciado de nulidad absoluta y carece de validez jurídica.

PETICIONES

1º) Sírvase Señor Juez declarar probadas las Excepciones propuestas en nombre de mi representado.

2º) Sírvase Sr. Juez, condenar en costas y perjuicios a la Parte Demandante.

MEDIOS DE PRUEBA

Sírvase Señor Juez, tener como tales y decretar la práctica de las siguientes:

I) DOCUMENTALES:

1º) Copia del Acta De Entrega de fecha 30 de julio de 2.021.

II) INTERROGATORIO DE PARTE: Sírvase Señor Juez, decretar la práctica de un Interrogatorio De Parte, el cual deberá ser absuelto por la Parte Demandante, en la oportunidad procesal.

III) INSPECCION JUDICIAL: Sírvase Señor Juez, decretar la práctica de una Inspección Judicial sobre el Centro Comercial Casa Real, con el fin de verificar el número de locales que contiene, y establecer si es necesaria la matrícula de arrendador.

NOTIFICACIONES

1º) Mi representado, el Sr. Hector Uriel Casas, puede ser citado en la Kra. 2 n° 5 – 108 de la ciudad de Popayán, correo electrónico *hectorurielcasas@gmail.com*.

2º) El suscrito apoderado puede ser citado en mi oficina profesional, ubicada en la calle 3 n° 3 – 40, oficina 104, de la ciudad de Popayán, celular 3167515551, e-mail: *templer2008@hotmail.com*.

Del Señor Juez, respetuosamente

JORGE ANDRES SANTACRUZ CAICEDO
C.C N° 10.540.189 de Popayán
T. P. N° 47.553 del C. S. J

ACTA DE ENTREGA BIEN INMUEBLE
LOCAL COMERCIAL No.2 CENTRO COMERCIAL CASA REAL

Entre los suscritos, en su orden **CARLOS IGNACIO PAREDES RENGIFO**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 10.523.400 de Popayán, en su calidad de PROPIETARIO, y por otra parte el señor **HECTOR URIEL CASAS ZUÑIGA**, identificado con cedula de ciudadanía Nro. 25.278.363 de Popayán, en calidad de arrendatario, realiza la presente acta de entrega de bien inmueble, la cual contiene el estado inmueble ubicado en la dirección Carrera 7 No. 5-54.

La fachada:

- El inmueble esta demarcado con el número dos, ubicado en el centro comercial Casa Real ubicada en la Carrera 7 No.5-54, a la entrada con puerta de vidrio con dos chapas metálicas.

Del ingreso y accesorios:

- De la la puerta de vidrio se ingresa al local, que tiene una longitud de 4X13 metros, y al final se encuentra una división que separa el local, igualmente consta de un baño compuesto por sanitario y lavamanos, finalmente lámparas que iluminan el local.

Observaciones y adiciones.

Hoy 30 de julio de 2021, el señor CASAS me hace entrega de local comercial que tenia bajo arrendamiento en unas condiciones poco optimas a comparación de las que se encontraban al momento de la entrega, esto es, que los muros están con huecos ya que existían repisas y al sacarlas producen estos agujeros en la pared lo que conlleva a hacer un resane total de los muros y su respectiva remodelación de pintura en general de todo el local.

El local se encuentra vacío, en razón a que, el señor CASAS retiró toda las mercancías y repisas de su propiedad que se encontraban en el local comercial, tanto las mercancías como el mobiliario que existían en el local fueron removidas con el mayor cuidado, por tanto, se encuentran en perfecto estado.

Finalmente es de resaltar que, el local comercial fue entregado adeudando lo correspondiente a la entrega de los recibos de servicios públicos cancelados.

Atentamente,


CARLOS IGNACIO PAREDES RENGIFO
C.C. 10.523.400 DE POPAYÁN
PROPIETARIO LOCAL COMERCIAL


STERLING & LAWYERS
- Consulting International -
A B O G A D O S


HECTOR URIEL CASAS
C.C. 10.529.029

Señor
JUEZ TERCERO MUNICIPAL
De PEQUEÑAS CAUSAS y COMPETENCIA MULTIPLE
E. S. D.

REF: Expediente n° 2020-00185-00
CLASE DE PROCESO: Ejecutivo
DTE: Carlos Ignacio Paredes
DDO: Héctor Uriel Casas

JORGE ANDRES SANTACRUZ CAICEDO, abogado en ejercicio, obrando bajo mi condición de Apoderado Especial de la Parte Demandada, dentro del proceso de referencia, muy comedidamente solicito **REQUERIR** a la siguiente Personas Jurídica, con el fin de poder culminar los embargos que se han decretado en este proceso, de la forma siguiente:

1º) Que se requiera al **BANCO DE OCCIDENTE** Oficina De Popayán, para que ponga a disposición del Juzgado, **DE INMEDIATO** las sumas de dinero que ha retenido de la cuenta corriente cuyo titular es el Señor Héctor Uriel Casas Zúñiga.

FUNDAMENTOS DE HECHO

1º) Mediante sendos oficios, este despacho informó al Banco de Occidente de la orden de embargo sobre las cuentas de que fuera titular el Sr Héctor Uriel Casas, y en fecha 11 de octubre del año en curso, se informó que el embargo quedaba limitado a la suma de \$ 24.000.000 millones de pesos mcte.

2º) Desde el 11 de octubre esta entidad bancaria mantiene retenidos la suma de \$ 24.585.000 Millones De Pesos, de las cuentas corrientes del Sr. Héctor Casas, y hasta la fecha, no los ha puesto a disposición del Juzgado a través de Depósito Judicial del Banco Agrario, con diversos pretextos.

3º) La conducta anterior constituye desacato a una orden judicial, y además ocasiona prejuicios a mi representado en virtud de que está retrasando el trámite del proceso judicial.

En consideración a lo expuesto, elevo la petición efectuada al inicio.

Del Señor Juez, comedidamente

JORGE ANDRES SANTACRUZ CAICEDO
C.C. n° 10.540.189
T.P. n° 47.553 Del C.S.J..