

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES
SANTA MARTA - MAGDALENA

18 FEB 2021

REF: PROCESO EJECUTIVO SEGUIDO POR BANCO CAJA SOCIAL CONTRA
SERGIO GARCIA LOZANO Y OTRA.- RAD. No. 00616-19.-

Visto el anterior informe secretarial, como gastos de curaduría se le señala al doctor MANUEL ALEJANDRO MANJARRES CORREA, identificado con C.C. 1.082.979.123 de Santa Marta y T.P. 339.618 del C.S. de la J., por la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS (\$200.000.00) M.L. los cuales deben ser cancelados por la parte ejecutante, en el presente asunto. Líbrese el oficio respectivo.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,



PATRICIA CAMPO MENESES

l.a.r.p.

Rad: 47-001-4189-005- 2020-00412-00
Asunto: DECLARATIVO
Demandante: YENIS JAZMIN BERMUDEZ
GUTIERREZ, CC No. 57.292.425
Accionado: SEGUROS DEL ESTADO S.A. NIT 860.009.578-6

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Calle 23 No 5-60 Edificio Benavides Macea
SANTA MARTA - MAGDALENA

18 FEB 2021

Viene al Despacho el expediente del asunto de la Referencia, con informe secretarial en el sentido que la parte demandada fue notificada del auto admisorio de la demanda y dentro del termino de traslado guardo silencio.

Así las cosas, de conformidad con lo establecido en el artículo 384 del Código General del Proceso, en armonía con el artículo 392 del mismo Estatuto, el Despacho, en lo pertinente:

DISPONE:

PRIMERO: Tener por no contestada la demanda por parte de la persona jurídica demandada.

SEGUNDO: FIJAR el día MARTES TRECE (13) DE ABRIL del año en curso a las nueve de la mañana (9:00 A.M.), para celebrar la audiencia de que trata la disposición legal citada.

TERCERO: DECRETO Y PRACTICA DE PRUEBAS.

a) PRUEBAS DE LA PARTE DEMANDANTE.

DOCUMENTALES:

El Despacho dispone ordenar tener como tales los documentos vistos en el expediente y relacionados como tales en el acápite de prueba de la demanda.

Testimoniales:

Recibir el testimonio de las siguientes personas:

MÓNICA PINTO, IVAN EMILIO TORRES MENDIVIL

DECLARACION DE PARTE:

Como se solicita como prueba, y es procedente, se ordena el interrogatorio de la señora **YENIS JAZMIN BERMUDEZ GUTIERREZ**

Rad: 47-001-4189-005- 2020-00412-00

Asunto: DECLARATIVO

Demandante: YENIS JAZMIN BERMUDEZ

GUTIERREZ, CC No. 57.292.425

Accionado: SEGUROS DEL ESTADO S.A. NIT 860.009.578-6

INTERROGATORIOS DE PARTE:

El representante legal de SEGUROS DEL ESTADO SA, deberá absolver el interrogatorio que le solicita la parte demandante como prueba de confesión y el que oficiosamente le haga el Despacho y a la demandante, se les advierte a los apoderados que también deben concurrir a la audiencia, todo lo cual, de conformidad con lo dispuesto en el Art 392 del C.G.P.

PRUEBA DE OFICIAR.

El Despacho, conforme lo dispuesto en el art 85 y 275 del CGP, decide abstenerse de ordenar oficiar para obtener otros medios de prueba pedidos, por cuanto, los mismos podían ser solicitados y accedidos a través del derecho de petición.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez



PATRICIA CAMPO MENESES

**JUZGADO QUINTO DE
PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES
SANTA MARTA**

CUADERNO NULIDAD

RAD 2020-133

1

**CONTESTACION ASTRID MERCEDES MORAN RODRIGUEZ :
PROCESO EJECUTORIO SINGULAR RADICACION
No.47001418900520200013300**

astrid moran <astridmoran04@hotmail.com>
Mié 7/10/2020 10:46 AM

☐
.
.
.
.

Para:

- Juzgado 05 Promiscuo Pequeñas Causas - Magdalena - Santa Marta

contestacion ASTRID Y LUISFER.docx
21 KB

Los datos del proceso son

PROCESO EJECUTIVO SINGULAR:
RADICACION No.47001418900520200013300
DEMANDANTE. INMOBILIARIA LOS TECHOS
DEMANDADO. ASTRID MERCEDES MORAN RODRIGUEZ

[Handwritten signature]
05/10/20

Santa Marta, Octubre 7 de 2020

Doctora

PATRICIA CAMPO MENESES

Juez Quinta de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple

Santa Marta

E.S.D.

Cordial saludo.

I.- Somos Astrid Mercedes Morán Rodríguez, identificada con la cédula número 36'551.897 expedida en Santa Marta, y Luis Fernando Acosta Fula con la cédula de ciudadanía número 19'389.973 de Bogotá y nos dirigimos a usted en nuestra condición de demandados del proceso descrito en la referencia. Es nuestro deseo, en primer lugar, poner en su conocimiento lo que consideramos una muy grave irregularidad cometida por el extremo demandante, concretamente en el trámite notificadorio del mandamiento de pago.

A ese respecto debemos informarle que el oficio citatorio de que trata el artículo 291 del Código General del Proceso, fue recibido exactamente el 28 veintiocho de agosto del año en curso. Pero como es primera vez en la vida que nos vemos citados ante autoridades judiciales y lo que recibimos fue un documento informal redactado por el apoderado de la empresa ejecutante, entonces no entendimos de qué se trataba. Y el pasado 21 veintiuno de Septiembre recibimos el aviso de que trata el artículo 292 *ibidem*. Sin embargo, ese aviso estaba completamente solo, queremos decir, no contenía anexos. Así que tampoco podíamos saber exactamente de qué era que se nos estaba notificando. Y no podíamos hacernos presentes en las instalaciones de su despacho, dado que nos fue informado que el acceso al público se encontraba restringido. Luego de múltiples averiguaciones logramos conseguir el correo electrónico de su oficina. Ahí entramos en contacto con su secretario, quien nos envió copia de la demanda ejecutiva y los anexos. Así fue que recién el pasado lunes 28 de Septiembre es que vinimos a saber de qué trataba el litigio iniciado en nuestra contra.

La irregularidad en que incurrió el abogado ejecutante consistió en desatender las estrictas formalidades que en materia de notificación por aviso exige el segundo inciso del artículo 292 ya citado. En efecto, allí se dice lo siguiente: "*Cuando se trate de auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo, el aviso deberá ir acompañado de copia informal de la providencia que se notifica.*". Es que, insistimos, no se nos hizo entrega del mandamiento ejecutivo y no supimos por qué era que se nos demandaba ni lo que se nos exigía.

3

Y en lo que consideramos una información de relevancia, queremos poner en su conocimiento que soy fisioterapeuta y mi esposo administrador de empresas, es decir, profesiones totalmente ajenas a la abogacía. Además, repito que jamás habíamos tenido necesidad de comparecer ante las autoridades jurisdiccionales, razón por la cual es totalmente inexistente el conocimiento que podamos tener en materia procesal civil.

Ante tal circunstancia, muy respetuosamente quiero pedirle que se sirva usted declarar la nulidad de lo actuado, concretamente en cuanto a las actuaciones notificatorias a los suscritos. Para ello, le proponemos considerar materializada o estructurada la causal descrita en el numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso, cuyo texto es este:

“Artículo 133. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos.

“8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.”.

La irregularidad de la notificación en nuestro caso consistió en no habernos hecho entrega de la providencia de la que se intentaba ponernos al tanto a través del aviso.

Sabríamos agradecerle la estimación de esta solicitud, pues vemos que la conducta del abogado demandante atenta contra nuestro derecho al debido proceso y coarta toda posibilidad de ejercer nuestra defensa en un proceso que a todas luces estimamos injustificado, por estar cimentado en unas pretensiones exorbitantes.

II.- Pero además, queremos de inmediato hacerle un relato o presentarle nuestra versión de los hechos, para que aprecie usted, honorable administradora de justicia, cómo la ejecutante está queriendo usar el proceso judicial para darle legalidad a un atropello. A continuación, paso a narrar los hechos de cómo se desarrolló el negocio de arrendamiento del apartamento 503 torre 3 del Condominio Palma real de la ciudad de Santa Marta, con la inmobiliaria Los Techos.

4

1.- En el mes de abril del año 2013 mi esposo y yo comenzamos a buscar apartamento para mudarnos del sitio donde vivíamos, llegando al conjunto Palma Real y contactándonos con Inmobiliaria Los Techos quienes administraban el apartamento antes mencionado. En medio de la conversación descubrimos que el Sr. Armando Ramírez Escárraga, representante de la inmobiliaria, era familiar de una cuñada de Astrid, lo que facilitó el trámite y la confianza en el negocio. Cumplidas las exigencias impuestas por la inmobiliaria llegamos al acuerdo de tomarlo en arriendo. Tal sería el grado de confianza que nos pasamos a vivir sin haber suscrito el texto escrito del contrato de arriendo, y así trascurrieron casi 2 años hasta que el Sr Armando llamó a mi esposo un día y le comento que aún teníamos pendiente legalizar el contrato. Realmente tanto de parte de ellos como la nuestra nos habíamos olvidado de su legalización, insisto, por cuenta de la confianza recíproca. Al recibir el contrato procedí a su legalización por nuestra parte, devolviéndolo a la inmobiliaria para su firma. Pero de parte de ésta no recibimos jamás nuestro respectivo ejemplar.

2.- Pues bien, del año 2.013 al 2.016 trascurrieron en forma normal los pagos en las fechas estipuladas. Infortunadamente en este año nos sobrevino una crisis económica que comenzó afectando la puntualidad del pago, pero sin embargo nos manteníamos a flote para cumplir. Precisamente por ello en este año por común acuerdo no se incrementaría el canon de \$956.000. Pese a lo acordado, en un estado de cuenta enviado por la inmobiliaria el 26 de Noviembre de 2.018 nos liquidan la suma de \$419.868 como incremento pendiente del año 2.016. Para esta fecha el saldo adeudado por nosotros ascendía según la ejecutante a \$13'361.467. Pero cabe anotar que yo venía cancelando mensualmente la suma de \$1.050.000 que se realizaron durante los meses de Junio, Julio y Agosto del 2.018.

3.- Otro acuerdo que logramos fue que para no aumentar la mora se recibiría esta suma mensual quedando que al mes de diciembre del 2.018 se cancelaría nuestra deuda. Unilateralmente la inmobiliaria en septiembre no quiso seguir recibiendo el pago de \$1.050.000 aduciendo que la dueña del apartamento no lo autorizaba. Por esa razón en Noviembre de 2.018 me comuniqué con la dueña del apartamento, señor Aydee De Luque, con la que acordé hacerle un abono en ese mes de \$1.000.000, consignado en la cuenta de ahorros de Davivienda número 236000080077 a nombre de la señora Ayde de Luque; además, convinimos que en el transcurso del mes de diciembre le haría abonos por un monto de \$9,500.000.

4.- El 1 de diciembre de 2.018 mi esposo llegó al apartamento del Sr. Armando Ramírez para realizar un abono de \$3,000.000 como se había acordado y realizar la entrega del apartamento que nosotros estábamos ocupando. En ese momento le manifestaron que la dueña no autorizaba recibarnos el apartamento y de inmediato mi esposo le pidió que lo comunicaran con ella, lo cual se realizó. Mi esposo le manifestó que le entregaba a la inmobiliaria los \$3,000.000 y que le recibiera el apartamento pues ya no podíamos seguir pagando el arriendo ni los servicios y le ofrecimos firmarle cualquier documento respaldando la existencia de la deuda. Ella nos dijo que no me preocupara, que no nos cobraría el mes de diciembre. Sin embargo mi esposo le insistió en lo de la entrega del apartamento pero fue inútil. Nos dijo que le consignáramos en su cuenta de Davivienda los \$ 3,000.000, lo cual efectivamente hicimos el 3 de Diciembre; el 20 de diciembre le consignamos

5

\$1,000.000; el 21 de diciembre \$ 1,000.000 y el 24 de diciembre \$4,500.000 en la citada cuenta de Davivienda, completando así el total de \$9.500.000 acordados.

5.- Ese mismo día por fin pudimos trastearnos, pero por parte de la inmobiliaria no fueron a recibir el apartamento sino hasta el 4 de enero de 2.019. En ese momento mi esposo solicitó un estado de cuenta, la copia del contrato y los respectivos recibos de los pagos consignados a la señora Aydee de Luque. Cabe anotar que recibieron el apartamento en buen estado pero no realizaron acta de recibo y hasta la fecha aún no lo han hecho., ni en ese momento se nos presentó ninguna queja por el estado del inmueble, porque, dicho sea de paso, se entregó en perfecto estado de conservación.

6.- A partir de entonces se cortó la comunicación con la inmobiliaria hasta el mes de marzo siguiente, cuando ellos se comunicaron con mi esposo pidiéndole que asistiera a la oficina de un abogado de apellido Molina en el edificio Centro Ejecutivo. Efectivamente mi esposo se entrevistó con el abogado por mas de cuatro ocasiones y le manifestó que nunca le habían hecho llegar documentación alguna y que se comunicara con la inmobiliaria debido a que él no tomaría el caso.

7.- Así trascurrió hasta el mes de septiembre que mi esposo fue llamado por el abogado Johnny Orozco, quien se identificó como apoderado de la inmobiliaria los Techos. Le puso una cita en el primer piso del edificio de los juzgados a la cual acudió. Allí le expuso la situación y él le comento las pretensiones de la inmobiliaria. Mi esposo le respondió que no estaba de acuerdo y que necesitaba el estado de cuenta y los recibos de los pagos realizados a la dueña así como la copia del contrato. El abogado le dijo que se comunicara con la inmobiliaria y se los solicitara, y que tan pronto los tuviera se volverían a reunir. Efectivamente así lo hizo mi esposo pero vía WhatsApp ya que nunca le contestaron el teléfono. El mensaje fue recibido y como respuesta de la Sra. Margarita Carrillo, esposa del doctor Armando Ramírez Escárraga y representante de la inmobiliaria, le dijo que ellos ya no tenían esos documentos que se los habían dado a la dueña y que ellos no tenían nada que ver que por favor no los volviera a contactar.

8.- Ante esa circunstancia mi esposo llamó al abogado Orozco quien nunca le volvió a contestar. Llamó a la dueña y también fue imposible comunicarse. En noviembre la inmobiliaria radicó en nuestra contra una primera demanda. Le hicimos seguimiento semanal, vino la vacancia judicial y el 13 de enero de 2020 mirando los estados nos dimos cuenta que había sido devuelta y el 18 de febrero del 2.020 había sido inadmitida.

9.- Volvieron a demandarnos nuevamente, pero esta vez alteraron en el acta de reparto los números de mi cédula, muy seguramente para evitar que el sistema asignase nuevamente el asunto al mismo juzgado que lo conoció la vez anterior.

10.- Por último, no ignoro que estoy debiendo, pero no la cantidad exagerada reclamada en el libelo. La deuda, según como se encuentra resumido en este estado de cuenta enviado por la propia inmobiliaria con fecha 26 de noviembre de 2.018 queda así:

Saldo pendiente a noviembre de 2.018		\$13'361.457
Abono noviembre 23/18 cuenta Davivienda	\$ 1'000.000	
Abono diciembre 3/18 cuenta Davivienda	\$ 3'000.000	
Abono diciembre 20/18 cuenta Davivienda	\$ 1'000.000	
Abono diciembre 21/18 cuenta Davivienda	\$ 1'000.000	
Abono diciembre 24/18 cuenta Davivienda	\$ 4'500.000	
TOTAL		\$10'500.0
00		
57 SALDO		\$ 2'861.4

EXCEPCIONES PERENTORIAS.

En aras de oponernos al triunfo de las injustas e ilegítimas pretensiones de la demandante, me permito proponer estas excepciones perentorias:

1.- Mala fe.

La actitud no solo negocial sino también procesal de Inmobiliaria Los Techos, es de veras muy censurable. En cuanto a lo sustancial esa mala fe surge por (a) presentar como adeudados y exigir el pago de unos cánones por tiempo y valor superiores a los verdaderamente debidos; (b) cobrar un supuesto valor por pintura del apartamento, cuando realmente el mismo fue entregado ya pintado y recibido a satisfacción por la inmobiliaria, y (c) exigir la cláusula penal siendo que realmente el desenvolvimiento de la relación no tiene esos caracteres y matices que ahora vino a presentar la demandante.

7

Y la mala fe procesal se encuentra en (a) no haberme remitido a la notificación por aviso copia del mandamiento de pago, y (b) exigir una cláusula penal no solo muy superior a lo debido, sino a sabiendas que el incumplimiento no es como se describe.

2.- Cobro de lo no debido.

En efecto, señora juez, la cantidad que reconocemos deber es la indicada inmediatamente antes que, insisto, no es fruto de la inventiva mía, sino fundada en el estado de cuenta elaborado por la ejecutante.

Y aquella otra cifra cobrada a título de pintura o arreglo del apartamento tampoco se encuentra conforme a la realidad, pues cuando hicimos entrega del bien, la inmobiliaria lo recibió a satisfacción. Mire usted que ni siquiera aportan la supuesta acta que dé cuenta de las anomalías o desperfectos en que hubiéramos podido incurrir en la entrega.

3.- Lesión enorme de la cláusula penal.

El artículo 1601 del Código Civil estipula lo siguiente:

Cuando por el pacto principal, una de las partes se obligó a pagar una cantidad determinada, como equivalente a lo que por la otra parte debe prestarse, 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, incluyéndose ésta en él.

La disposición anterior no se aplica al mutuo ni a las obligaciones de valor inapreciable o indeterminado.

En el primero se podrá rebajar la pena en lo que exceda al máximo del interés que es permitido estipular.

En las segundas se deja a la prudencia del juez moderarla, cuando atendidas las circunstancias pareciere enorme.

Muy respetuosamente, señora juez, la suscrita aprecia que hay lesión enorme en esa cláusula que se me está exigiendo, pues el cobro por ese concepto excede en más del doble de la deuda supuesta y de la real. Le pido, en consecuencia, que declare probada esta excepción, y me exonere del pago de este concepto.

4.- La genérica.

Le ruego, honorable administradora de justicia, que si usted encontrare probada cualquier otra situación constitutiva de excepción perentoria, así lo declare en su fallo.

8

Pruebas.

Le pido escucharnos en interrogatorio de parte, para bajo la gravedad del juramento y de modo aún más detallado presentarle la versión genuina de los hechos.

De esta manera dejo de inmediato rendida mi contestación dentro del término estipulado ya que recibí la información requerida el 28 de septiembre de 2.020, lo que revela el ánimo que tengo por lograr cuanto antes la solución de este injusto litigio.

Recibo notificaciones en el teléfono 3016497852. Y en la cuenta de correo electrónico. astridmoran04@hotmail.com

Solicitamos respetuosamente a ese despacho nos indique por que medio podemos informarnos de las actuaciones de este proceso para así poder actuar a tiempo en lo que seamos requeridos

Muy cordialmente,

ASTRID MORÁN RODRÍGUEZ
C.C. 36'551.897 DE SANTA MARTA

LUIS FERNANDO ACOSTA FULA
C.C. 19'389.973 DE BOGOTA

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
SANTA MARTA

26 OCT 2020

REF: P. EJECUTIVO RAD 2020-00133-00

Tener por notificados por conducta concluyente a los demandados ASTRID MORAN RODRIGUEZ Y LUIS ACOSTA FULA, del mandamiento de pago adiado el 18 de febrero de 2020, desde el día 7 de octubre de 2020, fecha en que presentaron a este despacho judicial el escrito de nulidad y de excepciones de mérito.

De otro lado, se tiene que dentro de este proceso a la fecha esta pendiente que la parte actora notifique a los demandados JOSEFA MORAN DE BERMUDEZ Y JULIO CUELLO ROMERO.

De la nulidad se correrá traslado, una vez estén todos los demandados notificados dentro de este proceso.

NOTIFIQUESE.



PATRICIA CAMPO MENESES
JUEZA

10

Santa Marta, Octubre 7 de 2020

Doctora

PATRICIA CAMPO MENESES

Juez Quinta de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple

Santa Marta

E.S.D.

Cordial saludo.

I.- Somos Astrid Mercedes Morán Rodríguez, identificada con la cédula número 36'551.897 expedida en Santa Marta, y Luis Fernando Acosta Fula con la cédula de ciudadanía número 19'389.973 de Bogotá y nos dirigimos a usted en nuestra condición de demandados del proceso descrito en la referencia. Es nuestro deseo, en primer lugar, poner en su conocimiento lo que consideramos una muy grave irregularidad cometida por el extremo demandante, concretamente en el trámite notificadorio del mandamiento de pago.

A ese respecto debemos informarle que el oficio citatorio de que trata el artículo 291 del Código General del Proceso, fue recibido exactamente el 28 veintiocho de agosto del año en curso. Pero como es primera vez en la vida que nos vemos citados ante autoridades judiciales y lo que recibimos fue un documento informal redactado por el apoderado de la empresa ejecutante, entonces no entendimos de qué se trataba. Y el pasado 21 veintiuno de Septiembre recibimos el aviso de que trata el artículo 292 *ibidem*. Sin embargo, ese aviso estaba completamente solo, queremos decir, no contenía anexos. Así que tampoco podíamos saber exactamente de qué era que se nos estaba notificando. Y no podíamos hacernos presentes en las instalaciones de su despacho, dado que nos fue informado que el acceso al público se encontraba restringido. Luego de múltiples averiguaciones logramos conseguir el correo electrónico de su oficina. Ahí entramos en contacto con su secretario, quien nos envió copia de la demanda ejecutiva y los anexos. Así fue que recién el pasado lunes 28 de Septiembre es que vinimos a saber de qué trataba el litigio iniciado en nuestra contra.

La irregularidad en que incurrió el abogado ejecutante consistió en desatender las estrictas formalidades que en materia de notificación por aviso exige el segundo inciso del artículo 292 ya citado. En efecto, allí se dice lo siguiente: "*Cuando se trate de auto admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo, el aviso deberá ir acompañado de copia informal de la providencia que se notifica.*". Es que, insistimos, no se nos hizo entrega del mandamiento ejecutivo y no supimos por qué era que se nos demandaba ni lo que se nos exigía.

(1)

Y en lo que consideramos una información de relevancia, queremos poner en su conocimiento que soy fisioterapeuta y mi esposo administrador de empresas, es decir, profesiones totalmente ajenas a la abogacía. Además, repito que jamás habíamos tenido necesidad de comparecer ante las autoridades jurisdiccionales, razón por la cual es totalmente inexistente el conocimiento que podamos tener en materia procesal civil.

Ante tal circunstancia, muy respetuosamente quiero pedirle que se sirva usted declarar la nulidad de lo actuado, concretamente en cuanto a las actuaciones notificatorias a los suscritos. Para ello, le proponemos considerar materializada o estructurada la causal descrita en el numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso, cuyo texto es este:

“Artículo 133. El proceso es nulo, en todo o en parte, solamente en los siguientes casos.

“8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado.

Cuando en el curso del proceso se advierta que se ha dejado de notificar una providencia distinta del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago, el defecto se corregirá practicando la notificación omitida, pero será nula la actuación posterior que dependa de dicha providencia, salvo que se haya saneado en la forma establecida en este código.”.

La irregularidad de la notificación en nuestro caso consistió en no habernos hecho entrega de la providencia de la que se intentaba ponernos al tanto a través del aviso.

Sabríamos agradecerle la estimación de esta solicitud, pues vemos que la conducta del abogado demandante atenta contra nuestro derecho al debido proceso y coarta toda posibilidad de ejercer nuestra defensa en un proceso que a todas luces estimamos injustificado, por estar cimentado en unas pretensiones exorbitantes.

II.- Pero además, queremos de inmediato hacerle un relato o presentarle nuestra versión de los hechos, para que aprecie usted, honorable administradora de justicia, cómo la ejecutante está queriendo usar el proceso judicial para darle legalidad a un atropello. A continuación, paso a narrar los hechos de cómo se desarrolló el negocio de arrendamiento del apartamento 503 torre 3 del Condominio Palma real de la ciudad de Santa Marta, con la inmobiliaria Los Techos.

1.- En el mes de abril del año 2013 mi esposo y yo comenzamos a buscar apartamento para mudarnos del sitio donde vivíamos, llegando al conjunto Palma Real y contactándonos con Inmobiliaria Los Techos quienes administraban el apartamento antes mencionado. En medio de la conversación descubrimos que el Sr. Armando Ramírez Escárraga, representante de la inmobiliaria, era familiar de una cuñada de Astrid, lo que facilitó el trámite y la confianza en el negocio. Cumplidas las exigencias impuestas por la inmobiliaria llegamos al acuerdo de tomarlo en arriendo. Tal sería el grado de confianza que nos pasamos a vivir sin haber suscrito el texto escrito del contrato de arriendo, y así trascurrieron casi 2 años hasta que el Sr Armando llamó a mi esposo un día y le comento que aún teníamos pendiente legalizar el contrato. Realmente tanto de parte de ellos como la nuestra nos habíamos olvidado de su legalización, insisto, por cuenta de la confianza recíproca. Al recibir el contrato procedí a su legalización por nuestra parte, devolviéndolo a la inmobiliaria para su firma. Pero de parte de ésta no recibimos jamás nuestro respectivo ejemplar.

2.- Pues bien, del año 2.013 al 2.016 trascurrieron en forma normal los pagos en las fechas estipuladas. Infortunadamente en este año nos sobrevino una crisis económica que comenzó afectando la puntualidad del pago, pero sin embargo nos manteníamos a flote para cumplir. Precisamente por ello en este año por común acuerdo no se incrementaría el canon de \$956.000. Pese a lo acordado, en un estado de cuenta enviado por la inmobiliaria el 26 de Noviembre de 2.018 nos liquidan la suma de \$419.868 como incremento pendiente del año 2.016. Para esta fecha el saldo adeudado por nosotros ascendía según la ejecutante a \$13'361.467. Pero cabe anotar que yo venía cancelando mensualmente la suma de \$1.050.000 que se realizaron durante los meses de Junio, Julio y Agosto del 2.018.

3.- Otro acuerdo que logramos fue que para no aumentar la mora se recibiría esta suma mensual quedando que al mes de diciembre del 2.018 se cancelaría nuestra deuda. Unilateralmente la inmobiliaria en septiembre no quiso seguir recibiendo el pago de \$1.050.000 aduciendo que la dueña del apartamento no lo autorizaba. Por esa razón en Noviembre de 2.018 me comuniqué con la dueña del apartamento, señor Aydee De Luque, con la que acordé hacerle un abono en ese mes de \$1.000.000, consignado en la cuenta de ahorros de Davivienda número 236000080077 a nombre de la señora Ayde de Luque; además, convinimos que en el transcurso del mes de diciembre le haría abonos por un monto de \$9,500.000.

4.- El 1 de diciembre de 2.018 mi esposo llegó al apartamento del Sr. Armando Ramírez para realizar un abono de \$3,000.000 como se había acordado y realizar la entrega del apartamento que nosotros estábamos ocupando. En ese momento le manifestaron que la dueña no autorizaba recibarnos el apartamento y de inmediato mi esposo le pidió que lo comunicaran con ella, lo cual se realizó. Mi esposo le manifestó que le entregaba a la inmobiliaria los \$3,000.000 y que le recibiera el apartamento pues ya no podíamos seguir pagando el arriendo ni los servicios y le ofrecimos firmarle cualquier documento respaldando la existencia de la deuda. Ella nos dijo que no me preocupara, que no nos cobraría el mes de diciembre. Sin embargo mi esposo le insistió en lo de la entrega del apartamento pero fue inútil. Nos dijo que le consignáramos en su cuenta de Davivienda los \$ 3,000.000, lo cual efectivamente hicimos el 3 de Diciembre; el 20 de diciembre le consignamos

13

\$1,000.000; el 21 de diciembre \$ 1,000.000 y el 24 de diciembre \$4,500.000 en la citada cuenta de Davivienda, completando así el total de \$9.500.000 acordados.

5.- Ese mismo día por fin pudimos trastearnos, pero por parte de la inmobiliaria no fueron a recibir el apartamento sino hasta el 4 de enero de 2.019. En ese momento mi esposo solicitó un estado de cuenta, la copia del contrato y los respectivos recibos de los pagos consignados a la señora Aydee de Luque. Cabe anotar que recibieron el apartamento en buen estado pero no realizaron acta de recibo y hasta la fecha aún no lo han hecho., ni en ese momento se nos presentó ninguna queja por el estado del inmueble, porque, dicho sea de paso, se entregó en perfecto estado de conservación.

6.- A partir de entonces se cortó la comunicación con la inmobiliaria hasta el mes de marzo siguiente, cuando ellos se comunicaron con mi esposo pidiéndole que asistiera a la oficina de un abogado de apellido Molina en el edificio Centro Ejecutivo. Efectivamente mi esposo se entrevistó con el abogado por mas de cuatro ocasiones y le manifestó que nunca le habían hecho llegar documentación alguna y que se comunicara con la inmobiliaria debido a que él no tomaría el caso.

7.- Así trascurrió hasta el mes de septiembre que mi esposo fue llamado por el abogado Johnny Orozco, quien se identificó como apoderado de la inmobiliaria los Techos. Le puso una cita en el primer piso del edificio de los juzgados a la cual acudió. Allí le expuso la situación y él le comento las pretensiones de la inmobiliaria. Mi esposo le respondió que no estaba de acuerdo y que necesitaba el estado de cuenta y los recibos de los pagos realizados a la dueña así como la copia del contrato. El abogado le dijo que se comunicara con la inmobiliaria y se los solicitara, y que tan pronto los tuviera se volverían a reunir. Efectivamente así lo hizo mi esposo pero vía WhatsApp ya que nunca le contestaron el teléfono. El mensaje fue recibido y como respuesta de la Sra. Margarita Carrillo, esposa del doctor Armando Ramírez Escárraga y representante de la inmobiliaria, le dijo que ellos ya no tenían esos documentos que se los habían dado a la dueña y que ellos no tenían nada que ver que por favor no los volviera a contactar.

8.- Ante esa circunstancia mi esposo llamó al abogado Orozco quien nunca le volvió a contestar. Llamó a la dueña y también fue imposible comunicarse. En noviembre la inmobiliaria radicó en nuestra contra una primera demanda. Le hicimos seguimiento semanal, vino la vacancia judicial y el 13 de enero de 2020 mirando los estados nos dimos cuenta que había sido devuelta y el 18 de febrero del 2.020 había sido inadmitida.

9.- Volvieron a demandarnos nuevamente, pero esta vez alteraron en el acta de reparto los números de mi cédula, muy seguramente para evitar que el sistema asignase nuevamente el asunto al mismo juzgado que lo conoció la vez anterior.

14

10.- Por último, no ignoro que estoy debiendo, pero no la cantidad exagerada reclamada en el libelo. La deuda, según como se encuentra resumido en este estado de cuenta enviado por la propia inmobiliaria con fecha 26 de noviembre de 2.018 queda así:

Saldo pendiente a noviembre de 2.018		\$13'361.457
Abono noviembre 23/18 cuenta Davivienda	\$ 1'000.000	
Abono diciembre 3/18 cuenta Davivienda	\$ 3'000.000	
Abono diciembre 20/18 cuenta Davivienda	\$ 1'000.000	
Abono diciembre 21/18 cuenta Davivienda	\$ 1'000.000	
Abono diciembre 24/18 cuenta Davivienda	\$ 4'500.000	
TOTAL		\$10'500.00
57 SALDO		\$ 2'861.4

EXCEPCIONES PERENTORIAS.

En aras de oponernos al triunfo de las injustas e ilegítimas pretensiones de la demandante, me permito proponer estas excepciones perentorias:

1.- Mala fe.

La actitud no solo negocial sino también procesal de Inmobiliaria Los Techos, es de veras muy censurable. En cuanto a lo sustancial esa mala fe surge por (a) presentar como adeudados y exigir el pago de unos cánones por tiempo y valor superiores a los verdaderamente debidos; (b) cobrar un supuesto valor por pintura del apartamento, cuando realmente el mismo fue entregado ya pintado y recibido a satisfacción por la inmobiliaria, y (c) exigir la cláusula penal siendo que realmente el desenvolvimiento de la relación no tiene esos caracteres y matices que ahora vino a presentar la demandante.

()

Y la mala fe procesal se encuentra en (a) no haberme remitido a la notificación por aviso copia del mandamiento de pago, y (b) exigir una cláusula penal no solo muy superior a lo debido, sino a sabiendas que el incumplimiento no es como se describe.

2.- Cobro de lo no debido.

En efecto, señora juez, la cantidad que reconocemos deber es la indicada inmediatamente antes que, insisto, no es fruto de la inventiva mía, sino fundada en el estado de cuenta elaborado por la ejecutante.

Y aquella otra cifra cobrada a título de pintura o arreglo del apartamento tampoco se encuentra conforme a la realidad, pues cuando hicimos entrega del bien, la inmobiliaria lo recibió a satisfacción. Mire usted que ni siquiera aportan la supuesta acta que dé cuenta de las anomalías o desperfectos en que hubiéramos podido incurrir en la entrega.

3.- Lesión enorme de la cláusula penal.

El artículo 1601 del Código Civil estipula lo siguiente:

Cuando por el pacto principal, una de las partes se obligó a pagar una cantidad determinada, como equivalente a lo que por la otra parte debe prestarse, 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, incluyéndose ésta en él.

La disposición anterior no se aplica al mutuo ni a las obligaciones de valor inapreciable o indeterminado.

En el primero se podrá rebajar la pena en lo que exceda al máximo del interés que es permitido estipular.

En las segundas se deja a la prudencia del juez moderarla, cuando atendidas las circunstancias pareciere enorme.

Muy respetuosamente, señora juez, la suscrita aprecia que hay lesión enorme en esa cláusula que se me está exigiendo, pues el cobro por ese concepto excede en más del doble de la deuda supuesta y de la real. Le pido, en consecuencia, que declare probada esta excepción, y me exonere del pago de este concepto.

4.- La genérica.

Le ruego, honorable administradora de justicia, que si usted encontrare probada cualquier otra situación constitutiva de excepción perentoria, así lo declare en su fallo.

16

Pruebas.

Le pido escucharnos en interrogatorio de parte, para bajo la gravedad del juramento y de modo aún más detallado presentarle la versión genuina de los hechos.

De esta manera dejo de inmediato rendida mi contestación dentro del término estipulado ya que recibí la información requerida el 28 de septiembre de 2.020, lo que revela el ánimo que tengo por lograr cuanto antes la solución de este injusto litigio.

Recibo notificaciones en el teléfono 3016497852. Y en la cuenta de correo electrónico. astridmoran04@hotmail.com

Solicitamos respetuosamente a ese despacho nos indique por que medio podemos informarnos de las actuaciones de este proceso para así poder actuar a tiempo en lo que seamos requeridos

Muy cordialmente,

ASTRID MORÁN RODRÍGUEZ
C.C. 36'551.897 DE SANTA MARTA

LUIS FERNANDO ACOSTA FULA
C.C. 19'389.973 DE BOGOTA

Republica de Colombia
Secretario Juzgado 10 Civil
Municipal Santa Marta

Paso al despacho Die 18/10

Informe que los
demandados Astrid

Blanca y Luis Acosta,
presentan nulidad de lo cual
ya se dio cuenta por
auto del 26/07/2020.
No fecha futura Per notarse
dos demandados



REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS
SANTA MARTA.

17.

21 ENE 2021

REF: P. EJECUTIVO RAD 2020-00133-00

ESTARSE A LO DISPUESTO en auto fechado el 26 de octubre de 2020, visto a folio 9, toda vez que dentro de este proceso falta que se notifiquen dos demandados, y una vez se materialice esto si se podrá dar trámite a la nulidad presentada por los demandados ASTRID MORAN Y LUIS ACOSTA.

NOTIFIQUESE.



PATRICIA CAMPO MENESES
JUEZA

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES
SANTA MARTA - MAGDALENA

18

18 FEB 2021

REF: PROCESO EJECUTIVO SEGUIDO POR INMOBILIARIA LOS TECHOS CONTRA
ASTRID MORAN RODRIGUEZ Y OTROS.- RAD.00133-20.-

En atención al escrito presentado por los demandados ASTRID MERCEDES MORAN
RODRIGUEZ y LUIS FERNANDO ACOSTA FULA, donde presentan incidente de nulidad;
este despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: Córrese traslado a la parte demandante por el término de tres (3) días, de la
solicitud de NULIDAD presentada por los demandados ASTRID MERCEDES MORAN
RODRIGUEZ y LUIS FERNANDO ACOSTA FULA.

NOTIFIQUESE.

La Juez,


PATRICIA CAMPO MENESES

l.a.r.p.