SECRETARIA DEL JUZGADO QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS.
Santa Marta. ABRIL 29 de 2022.

REF: P. EJECUTIVO DE COOPDASOCA CONTRA ALFONSO RUIZ Y OTRO RAD NO. 2019- 1293-00

LIQUIDACION DE COSTAS

AGENCIAS EN DERECHO.....$ 125.000.00
GASTOS DE NOTIFICACION.....$ 14.500.00

TOTAL LIQUIDACION.....$ 139.500.00

SON: CIENTO TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS PESOS ($139.500.00)

HAROLD DAVID OSPINO MEZA
SECRETARIO

Señor(a):
JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SANTA MARTA.
E. S. D.

REF: Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía seguido por BENEDICTO CAMPOS ARDILA contra ETILVIA ROSA CUELLO MANJARRES y FELIX ALFREDO BORNACHERA HERNÁNDEZ.

RADIC: 47-001-4189-005-2021-00820-00

ALFREDO DE JESÙS PEÑARANDA ALVARADO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.539.699 expedida en Santa Marta, abogado en ejercicio, portador de la T.P.# 127.527 del C.S. de la J., obrando en mi condición de apoderado judicial del señor FELIX ALFREDO BORNACHERA HERNÁNDEZ, conforme al poder que reposa en el expediente, dentro del proceso de la referencia, comedidamente por el presente escrito, ocurro a su Despacho para promover la **NULIDAD** del Auto de fecha 22 de Abril de 2022, notificado por estado el día 25 del mismo mes y año, por violación al DEBIDO PROCESO, al no haberse tenido en cuenta, que el Demandado FELIX ALFREDO BORNACHERA HERNÁNDEZ, se notificó por CONDUCTA CONCLUYENTE, contestó y presentó excepciones de mérito, el día 4 de Abril de 2022, y por las causales señaladas en los numerales **2**, (pretermitir el traslado de las excepciones de mérito), **5** (omitir la oportunidad de solicitar pruebas), **8** (por considerar el señor Secretario del Juzgado, surtida la notificación legal al demandado, por supuesta notificación por Whatsapp y omitir la notificación por conducta concluyente) del artículo 133 del Código General del Proceso.

Sustentación fáctica y jurídica de la Nulidad:

1.-)Al enterarse mi poderdante, señor FELIX ALFREDO BORNACHERA HERNÁNDEZ, de la medida cautelar practicada a su cuenta del Banco de Colombia en fecha 27 de Marzo de 2022, me confirió poder para representarlo dentro del proceso de la referencia, en cuyo poder me confiere facultades para solicitar ante su Despacho, se sirviera surtir la notificación al demandado, **por conducta concluyente**, del auto que libró mandamiento de pago de conformidad con el inciso 2º del Artículo 301 del Código General del Proceso, y en contestación de la demanda, en fecha 4 de Abril de 2022, propuse excepciones de Mérito contra la acción ejecutiva, fundadas en el **COBRO DE LO NO DEBIDO, EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION** ejecutada a favor del ARRENDADOR, señor BENEDICTO CAMPOS ARDILA, por la terminación del contrato de arrendamiento por mutuo acuerdo entre las partes, de conformidad con el acervo probatorio que aporté conjuntamente con ese memorial, donde se demuestra que la obligación demandada **NO EXISTE** y que en realidad es una demanda que configura un **enriquecimiento sin causa** a favor del actor, porque su propósito no tiene justificación jurídica.

2.-) No obstante el señor secretario de su Despacho, en forma automática rechazó el memorial de contestación de la demanda y excepciones de mérito, alegando lo siguiente: "*CORDIAL SALUDO. SE LE PONE DE PRESENTE, QUE REVISADO EL PROCESO, SE TIENE QUE EL DEMANDADO FELIX BORNACHERA, FUE NOTIFICADO*

abril 28/22

POR LA PARTE ACTORA, EL DIA 19 DE NOVIEMBRE DE 2021 POR WHATSAP, Y VENCIDO EL TERMINO DEL TRASLADO NO CONTESTO LA DEMANDA." En respuesta a lo anterior, nuevamente procedí a remitir dicho memorial y anexos, con el siguiente comentario:
Para Juzgado

Buenos días,
Por favor, ruego al Despacho se sirva tener en cuenta que la notificación se le hizo a la otra demandada, a quien también represento, señoraETILVIA ROSA CUELLO MANJARRES, y se contestó dentro del término legal, pero al señor FELIX BORNACHERA no se le hizo notificación personal como establece la ley, y por otra parte, no es procedente que de manera informal se niegue la notificación por conducta concluyente, sin que la señora Juez se pronuncie sobre tal solicitud, mediante el estudio y trámite legal y pertinente, profiriendo auto que corresponda sobre la forma de notificación legal.

Cordialmente,
Alfredo Peñaranda Alvarado- Abogado.
(Anexo pantallazos de remisión a la bandeja de entrada del correo electrónico del Juzgado y copias de los memoriales enunciados).

3.-) En el auto que se promueve anular, proferido por su Despacho el día 22 de Abril de 2022, notificado por estado el día 25 de Abril de 2022, se señala que: *"Viene al Despacho el expediente del asunto de la referencia donde se constata que se trata de un proceso de mínima cuantía, y dentro del cual, de las excepciones de mérito presentada por el apoderado de uno de los demandados, se dio traslado a la parte ejecutante, quien lo descorrió oportunamente".*

Por lo anterior, su Despacho dispone fijar audiencia para el día miércoles 1º de Junio de 2022. a las 10 A.M, sin pronunciarse sobre la notificación por conducta concluyente del demandado FELIX BORNACHERA, y consecuentemente se ponga en traslado al Demandante, las excepciones de mérito propuestas en el escrito de contestación de la demanda.

PETICIÓN

Por lo expuesto solicito muy respetuosamente a su Despacho se sirva revocar el auto de fecha 22 de Abril de 2022, atendiendo que el Demandado FELIX ALFREDO BORNACHERA HERNÁNDEZ, se notificó por conducta concluyente, contestó y presentó excepciones de mérito el día 4 de Abril de 2022, tal como se acredita con el pantallazo de la remisión a la bandeja de entrada del correo electrónico de su Despacho, cuya copia en formato PDF me permito aportar con el presente memorial, cuya revocatoria se solicita por aparecer configurada la causal de nulidad consagrada y PREVISTA POR LOS NUMERALES 2, 5 y 8 del ARTÍCULO 133 DEL C. GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012) EN ARMONÍA CON EL ART. 29 DE LA CARTA MAGNA.

Así mismo, solicito muy respetuosamente a su Despacho se sirva ordenar a quien corresponda, remitir a mi correo electrónico abogados00@gmail.com, el expediente digital para el conocimiento de autos y memoriales presentados por la parte demandante.

FUNDAMENTOS DE DERECHOS

Fundamento la nulidad en los NUMERALES 2, 5 y 8 del ARTÍCULO 133 DEL C. GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012) EN ARMONÍA CON EL ART. 29 DE LA CARTA MAGNA.

PRUEBAS

Solicito respetuosamente a su señoría se sirva tener como pruebas documentales las aportadas con la contestación de la demanda, las Excepciones de mérito, que reposan en su Despacho, y las que permito arrimar con este memorial de nulidad:

- Pantallazo de remisión de la solicitud de notificación por conducta concluyente, contestación demanda y excpeciones de mérito de fecha 4 de Abril de 2022, a la bandeja de entrada del correo electrónico del Juzgado.
- Pantallazo del comentario del señor secretario del juzgado y nueva remisión de los memoriales de contestación de la demanda y excepciones de mérito del demandado Felix Bornachera, a la bandeja de entrada del correo electrónico del Juzgado.
- Memorial en formato PDF de contestación y excepciones de mérito del demandado Felix Bornachera.

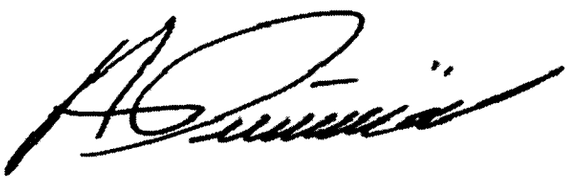
ANEXOS

- Los relacionados en las pruebas documentales

PROCESO Y COMPETENCIA

A esta petición debe dársele el trámite especial previsto por el Art. 134 en aplicación de la Ley 1564 de 2012 nuevo Código General del Proceso, es Usted competente, Señor Juez, para conocer de la presente solicitud, por encontrarse en su despacho el trámite del proceso principal.

Del señor Juez, atentamente,



ALFREDO DE JESÚS PEÑARANDA ALVARADO
C.C.# 12.539.699 expedida en Santa Marta
T.P.# 127.527 del C.S. de la J.
Email: abogados00@gmail.com
Cel 3116519628

Gmail **alfredo peñaranda <abogados00@gmail.com>**

Excepciones y solicitud levantamiento medidas Radic 2021-00820-00

1 mensaje

alfredo peñaranda <abogados00@gmail.com> 4 de abril de 2022, 9:57
Para: Juzgado 05 Promiscuo Pequeñas Causas - Magdalena - Santa Marta <j05prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor(a):
JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SANTA MARTA.
E. S. D.

REF: Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía seguido por BENEDICTO CAMPOS ARDILA contra ETILVIA ROSA CUELLO MANJARRES y FELIX ALFREDO BORNACHERA HERNÁNDEZ.

RADIC: 47-001-4189-005-2021-00820-00

ALFREDO DE JESÙS PEÑARANDA ALVARADO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.539.699 expedida en Santa Marta, abogado en ejercicio, portador de la T.P.# 127.527 del C.S. de la J., obrando en mi condición de apoderado judicial del señor FELIX ALFREDO BORNACHERA HERNÁNDEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.602.469 expedida en Santa Marta, conforme al poder que adjunto a este memorial, dentro del proceso de la referencia, comedidamente por el presente escrito, al enterarse mi poderdante de la medida cautelar practicada a su cuenta del Banco de Colombia en fecha 27 de Marzo de 2022, (Adjunto Certificación de Bancolombia), me permito respetuosamente solicitar ante su Despacho, se sirva surtir la notificación al demandado, señor FELIX ALFREDO BORNACHERA HERNÁNDEZ, **por conducta concluyente**, del auto que libró mandamiento de pago de conformidad con el inciso 2º del Artículo 301 del Código General del Proceso, y procedo en su representación a contestar la demanda y proponer excepciones de Mérito contra la acción ejecutiva, fundadas en el **COBRO DE LO NO DEBIDO, EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION** ejecutada a favor del ARRENDADOR, señor BENEDICTO CAMPOS ARDILA, a la terminación del contrato de arrendamiento por mutuo acuerdo entre las partes, de conformidad con el acervo probatorio que aporto con este memorial, donde se demuestra que la obligación demandada **NO EXISTE** y que en realidad es una demanda que configura un **enriquecimiento sin causa** a favor del actor, porque su propósito no tiene justificación jurídica.

4 adjuntos

- **CARTA A ARRENDATARIOS -FELIX BORNACHERA.pdf** 86K
- **PODER CONTESTA DEM JUZG 5- FELIX B..pdf** 507K
- **EXCEPCIÓN EJECUTIVO - BORNACHERA FELIX.pdf** 135K
- **Certificacion medida caut Bancolombia- Felix.pdf** 353K

Gmail **alfredo peñaranda <abogados00@gmail.com>**

RESPUESTA : Excepciones y solicitud levantamiento medidas Radic 2021-00820-00

2 mensajes

Juzgado 05 Promiscuo Pequeñas Causas - Magdalena - Santa Marta 4 de abril de 2022, 10:02
<j05prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Para: "abogados00@gmail.com" <abogados00@gmail.com>

CORDIAL SALUDO. SE LE PONE DE PRESENTE, QUE REVISADO EL PROCESO, SE TIENE QUE EL DEMANDADO FELIX BORNACHERA, FUE NOTIFICADO POR LA PARTE ACTORA, EL DIA 19 DE NOVIEMBRE DE 2021 POR WHATSAP, Y VENCIDO EL TERMINO DEL TRASLADO NO CONTESTO LA DEMANDA.

De: alfredo peñaranda <abogados00@gmail.com>
Enviado: lunes, 4 de abril de 2022 9:57 a. m.
Para: Juzgado 05 Promiscuo Pequeñas Causas - Magdalena - Santa Marta <j05prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Asunto: Excepciones y solicitud levantamiento medidas Radic 2021-00820-00

Señor(a):
JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SANTA MARTA.
E. S. D.

REF: Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía seguido por BENEDICTO CAMPOS ARDILA contra ETILVIA ROSA CUELLO MANJARRES y FELIX ALFREDO BORNACHERA HERNÁNDEZ.

RADIC: 47-001-4189-005-2021-00820-00

ALFREDO DE JESÙS PEÑARANDA ALVARADO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.539.699 expedida en Santa Marta, abogado en ejercicio, portador de la T.P.# 127.527 del C.S. de la J., obrando en mi condición de apoderado judicial del señor FELIX ALFREDO BORNACHERA HERNÁNDEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.602.469 expedida en Santa Marta, conforme al poder que adjunto a este memorial, dentro del proceso de la referencia, comedidamente por el presente escrito, al enterarse mi poderdante de la medida cautelar practicada a su cuenta del Banco de Colombia en fecha 27 de Marzo de 2022, (Adjunto Certificación de Bancolombia), me permito respetuosamente solicitar ante su Despacho, se sirva surtir la notificación al demandado, señor FELIX ALFREDO BORNACHERA HERNÁNDEZ, **por conducta concluyente**, del auto que libró mandamiento de pago de conformidad con el inciso 2º del Artículo 301 del Código General del Proceso, y procedo en su representación a contestar la demanda y proponer excepciones de Mérito contra la acción ejecutiva, fundadas en el **COBRO DE LO NO DEBIDO, EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION** ejecutada a favor del ARRENDADOR, señor BENEDICTO CAMPOS ARDILA, a la terminación del contrato de arrendamiento por mutuo acuerdo entre las partes, de conformidad con el acervo probatorio que aporto con este memorial, donde se demuestra que la obligación demandada **NO EXISTE** y que en realidad es una demanda que configura un **enriquecimiento sin causa** a favor del actor, porque su propósito no tiene justificación jurídica.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o

archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

---

alfredo peñaranda <abogados00@gmail.com> 4 de abril de 2022, 10:37
Para: Juzgado 05 Promiscuo Pequeñas Causas - Magdalena - Santa Marta <j05prpcsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenos días,
Por favor, ruego al Despacho se sirva tener en cuenta que la notificación se le hizo a la otra demandada, a quien también represento, señoraETILVIA ROSA CUELLO MANJARRES, y se contestó dentro del término legal, pero al señor FELIX BORNACHERA no se le hizo notificación personal como establece la ley, y por otra parte, no es procedente que de manera informal se niegue la notificación por conducta concluyente, sin que la señora Juez se pronuncie sobre tal solicitud, mediante el estudio y trámite legal y pertinente, profiriendo auto que corresponda
sobre la forma de notificación legal.

Cordialmente,
Alfredo Peñaranda Alvarado- Abogado.
[El texto citado está oculto]

Bancolombia

28 de marzo de 2022

Señor(a)
FELIX ALFREDO BUMACHECA HERNANDEZ
Ciudad

ASUNTO: INFORMACIÓN DEPÓSITO JUDICIAL

Bancolombia le informa que procedió con la atención de una medida de embargo, consignando los recursos bajo los siguientes términos:

Oficio: 202100820
Proceso: 20210082000
Entidad: JUZGADO 5 PEQ CAUSAS COM MUL SANTA MARTA
Demandante: BENEDICTO CAMPOS ARDILA CC Ó NIT:19250519
Demandado: FELIX ALFREDO BUMACHECA HERNANDEZ CC Ó NIT:7602469

BANCO DONDE SE DEPOSITARON LOS RECURSOS	NÚMERO CUENTA DEPÓSITO JUDICIAL	VALOR DEPOSITADO	FECHA DE CONSIGNACIÓN (DD/MM/AAAA)
Banco Agrario	470012041010	$ 2,075,559.51	27 de marzo de 2022

Atentamente,

EQUIPO BANCOLOMBIA

Bogotá, marzo 2 de 2021.

Señores
ETILVIA ROSA CUELLO MANJARRES y
FELIX ALFREDO BORNACHERA HERNANDEZ.
Vía Mail

Referencia: Contrato de arrendamiento de Casa 124 del Conjunto Atardecer de la sierra.

Apreciados señores:

Es lamentable tengan que, según me dio aviso el señor FELIX BORNACHERA el 27 de febrero de 2021, dar por terminado el contrato de arrendamiento de la referencia, ya que este estaba prorrogado hasta el 30 de agosto de 2022.

Pero como lo hacen de muy buena forma y manifestando que están dispuestos a llegar a un arreglo amistoso, me permito exponer mis condiciones para ello; así:

-Estaríamos a seis meses del vencimiento del contrato, lo que reportaría con la clausula penal a tener que cancelar 8 meses de arrendamiento, pero de común acuerdo, estaría conforme con que se me pagaran dos meses nada mas, a partir de la entrega real de la casa, y los días de este mes.
-Obviamente me entregarían el inmueble en las mismas condiciones en que les fue entregado, los aires y con el agregado o mejora del pozo en perfecto funcionamiento, ya que se construyo a mis expensas.
-Igualmente al día en los servicios públicos que usufructuaron en el inmueble arrendado, tales como Energía, Agua Y Gas.

Con lo anterior, les podría recibir a paz y salvo el inmueble, como les digo, lamentando perder unos buenos arrendatarios, pero alegrándome por la obtención de su casa propia, como me lo anuncian.

Cordialmente,

BENEDICTO CAMPOS ARDILA
ARRENDADOR

Señor(a):
JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SANTA MARTA.
E. S. D.

REF: Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía seguido por BENEDICTO CAMPOS ARDILA contra ETILVIA ROSA CUELLO MANJARRES y FELIX ALFREDO BORNACHERA HERNÁNDEZ.

RADIC: 47-001-4189-005-2021-00820-00

ALFREDO DE JESÙS PEÑARANDA ALVARADO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.539.699 expedida en Santa Marta, abogado en ejercicio, portador de la T.P.# 127.527 del C.S. de la J., obrando en mi condición de apoderado judicial del señor FELIX ALFREDO BORNACHERA HERNÁNDEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.602.469 expedida en Santa Marta, conforme al poder que adjunto a este memorial, dentro del proceso de la referencia, comedidamente por el presente escrito, al enterarse mi poderdante de la medida cautelar practicada a su cuenta del Banco de Colombia en fecha 27 de Marzo de 2022, (Adjunto Certificación de Bancolombia), me permito respetuosamente solicitar ante su Despacho, se sirva surtir la notificación al demandado, señor FELIX ALFREDO BORNACHERA HERNÁNDEZ, **por conducta concluyente**, del auto que libró mandamiento de pago de conformidad con el inciso 2º del Artículo 301 del Código General del Proceso, y procedo en su representación a contestar la demanda y proponer excepciones de Mérito contra la acción ejecutiva, fundadas en el **COBRO DE LO NO DEBIDO, EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION** ejecutada a favor del ARRENDADOR, señor BENEDICTO CAMPOS ARDILA, a la terminación del contrato de arrendamiento por mutuo acuerdo entre las partes, de conformidad con el acervo probatorio que aporto con este memorial, donde se demuestra que la obligación demandada **NO EXISTE** y que en realidad es una demanda que configura un **enriquecimiento sin causa** a favor del actor, porque su propósito no tiene justificación jurídica.

A LOS HECHOS

AL PRIMERO. ES CIERTO, el señor FELIX ALFREDO BORNACHERA HERNÁNDEZ suscribió contrato de arrendamiento con el ARRENDADOR, señor BENEDICTO CAMPOS ARDILA, sobre la Casa 124 del Conjunto Residencial Atardecer de la Sierra, ubicado en la ciudad de Santa Marta, el día 30 de Agosto de 2019.

AL SEGUNDO. ES CIERTO, el referido contrato se celebró por el término de Doce (12) meses, contados a partir del 1º de Septiembre de 2019, con un canon de $1.300.000.oo mensuales.

AL TERCERO. NO ES CIERTO, que mi poderdante adeude cánones de arrendamiento desde el mes de Marzo hasta el mes de Agosto de 2021, es totalmente falso que mi poderdante se encuentre en mora con los cánones de arrendamiento de los meses de Marzo a Agosto de 2021, así como tampoco adeuda arrendamiento del mes de Septiembre de 2021 cobrado en las PRETENSIONES de esta demanda, toda vez que, el referido contrato de arrendamiento de vivienda urbana que celebró mi poderdante con el actor, fue terminado en común acuerdo entre arrendador y arrendatario. De tal manera, que como consecuencia de la terminación del contrato de arrendamiento por mutuo acuerdo, el inmueble arrendado fue restituido al ARRENDADOR en el mes de Marzo de 2021, tal como acredito con las pruebas documentales que me permito anexar a este memorial.

Indudablemente el Actor está faltando a la verdad al ejecutar el contrato de arrendamiento celebrado con mi poderdante, alegando una supuesta mora en el pago de las rentas, como si el demandado estuviera, aún, habitando el inmueble arrendado, siendo que dicho inmueble objeto del contrato se le restituyó desde el mes de Marzo de 2021. Cabe resaltar que el contrato de arrendamiento surge por un acuerdo de voluntades entre las partes, y en la misma forma puede finalizar, y así lo señala el artículo 21 de la ley 820 de 2003, ley que regula el arrendamiento de vivienda urbana: «Las partes, en cualquier tiempo, y de común acuerdo podrán dar por terminado el contrato de vivienda urbana.»
No hace falta que existe causa legal o contractual para la terminación, es suficiente con que las partes lleguen a un acuerdo mutuo.

En efecto, mediante escrito de fecha 2 de Marzo del Actor, señor BENEDICTO CAMPOS ARDILA, expone las condiciones del acuerdo para la terminación del contrato de arrendamiento, resaltando que acepta el pago de Dos (2) meses de renta por la terminación anticipada de la prorroga contractual de arrendamiento,

atendiendo que la solicitud de los ARRENDATARIOS, *"la hacen de muy buena forma"*, y manifestando finalmente que*: "les podría recibir a paz y salvo el inmueble, como les digo, lamentando perder unos buenos arrendatarios, pero alegrándome por la obtención de su casa propia, como me lo anuncian."*

Obsérvese que el mismo ARRENDADOR, en el citado escrito, reconoce que los demandados en este proceso han sido "buenos arrendatarios", de lo que se traduce que han sido cumplidos con las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, con lo cual no hay lugar al pago de indemnizaciones, al no haber incumplimiento por parte de los ARRENDATARIOS. Por otra parte, rememoremos que el demandado FELIX BORNACHERA, suscribió contrato de arrendamiento con el ARRENDADOR, señor BENEDICTO CAMPOS ARDILA, por el término de Doce (12) meses a partir del día 30 de Agosto de 2019, es decir, que a fecha 30 de Agosto de 2020, al vencimiento del contrato mi poderdante cumplió a cabalidad con el pago oportuno de las rentas, y que a fecha Marzo de 2021, el mencionado contrato de arrendamiento, también se encontraba al día en el pago de las rentas dentro de la primera prórroga, y la terminación del mismo, ocurrió en forma anticipada al vencimiento de la prórroga de común acuerdo entre las partes.

Como señal del citado acuerdo, es la orden impartida por el ARRENDADOR en el mes de Marzo de 2021, a la Administradora del Conjunto Residencial Atardecer de la Sierra, ubicado en la ciudad de Santa Marta, del que hace parte el inmueble arrendado a mi poderdante, para que permitiera la restitución del inmueble contratado en arrendamiento, y la consecuente salida del Conjunto Residencia Atardecer de la Sierra, con la mudanza de los muebles de los arrendatarios, cuya fecha de salida de la mudanza, previa autorización del ARRENDADOR, debe constar en fecha Marzo de 2021, en el libro de minutas de la Portería del citado Conjunto Residencial, cuya prueba solicitaré que la aporte la parte demandante, toda vez que no es de mi resorte como abogado del demandado, ni de mi poderdante, solicitarla ante la Administración, por no ser copropietario del mencionado Conjunto Residencial.

AL CUARTO. NO ES UN HECHO, es un argumento de la parte demandante para dar visos de legalidad al injustificado cobro de rentas a cargo de la parte demandada, puesto que a partir del mes de Marzo de 2021, se terminó el contrato de arrendamiento por mutuo acuerdo entre las partes, se restituyó el inmueble arrendado al ARRENDADOR, y por ende NO EXISTE causación de rentas en mora a partir de la fecha de terminación del citado contrato, esto es, a partir del mes de Marzo de 2021.

AL QUINTO. NO ES UN HECHO, es un argumento de la parte demandante, que no aplica por estar terminado el contrato de arrendamiento y con él las obligaciones derivadas del mismo, por mutuo acuerdo entre las partes contratantes.

AL SEXTO: NO ES UN HECHO, es otro argumento de la parte demandante, que tampoco aplica por estar terminado el contrato de arrendamiento, y porque además, como se dijo antes, el mismo ARRENDADOR, en el citado escrito donde fija el acuerdo, reconoce que los demandados en este proceso han sido "buenos arrendatarios", de lo que se traduce que han sido cumplidos con las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, y al no haber incumplimiento por parte de los ARRENDATARIOS, no hay lugar a la aplicación de dicha sanción.

EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Manifiesto en nombre y representación del demandado, señor FELIX ALFREDO BORNACHERA HERNÁNDEZ, que me opongo a todas y cada una de las pretensiones del ejecutante, demandante, BENEDICTO CAMPOS ARDILA, por ser una demanda donde se falta a la verdad y solicito respetuosamente a su Despacho, que las pretensiones de la demanda ejecutiva no sean acogidas de acuerdo a las siguientes

EXCEPCIONES DE MÈRITO:

EXCEPCION COBRO DE LO NO DEBIDO

Es totalmente injustificado el cobro de rentas a cargo de la parte demandada desde el mes de Marzo de 2021 hasta el mes de Septiembre de 2021, puesto que a partir del mes de Marzo de 2021, se terminó el contrato de arrendamiento por mutuo acuerdo entre las partes, se restituyó el inmueble arrendado al ARRENDADOR, y por ende NO EXISTE causación de rentas en mora a partir de la fecha de terminación del citado contrato, esto es, a partir del mes de Marzo de 2021. De tal manera, que el actor no está legitimado para el cobro de ningún valor de rentas, al habérsele restituido el inmueble arrendado en el mes

de Marzo de 2021, por terminación del contrato de arrendamiento de mutuo acuerdo entre las partes contratantes.

EXCEPCION DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION POR TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE COMÚN ACUERDO ENTRE LAS PARTES A FECHA MARZO DE 2021.

Esta excepción está basada en que la deuda es inexistente, al no existir desde el mes de Marzo de 2021, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO vigente entre el demandante y los DEMANDADOS, en tal sentido la parte ejecutante, falta a la verdad al demandar las supuestas rentas adeudadas a partir del mes de Marzo de 2021, siendo que el mismo Actor en su condición de ARRENDADOR acordó la terminación del contrato de arrendamiento a fecha Marzo de 2021, y autorizó a la Administración del Conjunto Residencial Atardecer de la Sierra, ubicado en la ciudad de Santa Marta, del que hace parte el inmueble arrendado a mi poderdante, para que permitiera la restitución del inmueble contratado en arrendamiento a la delegada del ARRENDADOR, señora MARIA PARRA, y la consecuente salida de los ARRENDATARIOS del Conjunto Residencial Atardecer de la Sierra, con la mudanza de sus muebles, cuya fecha de salida de la mudanza, previa autorización del ARRENDADOR, consta en fecha Marzo de 2021, en el libro de minutas de la Portería del citado Conjunto Residencial, y así lo debe reconocer el actor.

PRETENSIONES

PRIMERA: Declarar probadas las excepciones de mérito propuestas por el suscrito en representación del demandado FELIX ALFREDO BORNACHERA HERNÁNDEZ.

SEGUNDA: En consecuencia de lo anterior decretar la terminación inmediata del proceso.

TERCERA: Ordenar por lo tanto, el levantamiento de todas las medidas cautelares decretadas y practicadas, entre ellas la medida cautelar a la cuenta del Banco de Colombia a nombre de mi poderdante, cuya deducción se consignó al Banco Agrario en cuenta a órdenes de su Despacho No. 470012041010, por la suma de $ 2,075,559.51, de fecha 27 de marzo de 2022.(Anexo certificación)

CUARTA: Condenar a la parte ejecutante, BENEDICTO CAMPOS ARDILA, al pago de las costas procesales, agencias en derecho y de los perjuicios causados a la demandada.

QUINTO: Que establecida la falsedad de la demanda, se compulse copia a la Fiscalía General de la Nación, para que en lo pertinente a la eventual comisión del delito de Fraude Procesal, se realicen las investigaciones del caso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento lo normado por los artículos 422, 442 del C.G.P., artículo 784 del código del comercio y demás normas concordantes del Código Civil, Artículo 29 de la Constitución Política.

PRUEBAS

Solicitamos respetuosamente a su señoría se sirva ordenar al Demandante, señor BENEDICTO CAMPOS ARDILA, aporte a este proceso copia del correo electrónico remitido a la Administradora del Conjunto Conjunto Residencial Atardecer de la Sierra, ubicado en la ciudad de Santa Marta, del que hace parte el inmueble arrendado a mi poderdante, para que permitiera la restitución del inmueble a su delegada, señora MARIA PARRA, y la consecuente salida de los ARRENDATARIOS del Conjunto Residencial Atardecer de la Sierra, con la mudanza de sus muebles, cuya fecha de salida debe constar en fecha Marzo de 2021, en el libro de minutas de la Portería del citado Conjunto Residencial, y así lo debe reconocer el actor.

Así mismo, solicito comedidamente, se sirva tener como pruebas documentales todos los documentos anexos a la demanda, todos los aportados con la contestación y excepciones de la también demandada, señora ETILVIA ROSA CUELLO MANJARRES y los que me permito anexar a la presente contestación de la demanda, los cuales relaciono a continuación:

DOCUMENTALES

Me permito aportar los siguientes documentos:

- Copia de la Carta del Arrendador donde consta las condiciones del acuerdo.
- Certificación de medida cautelar practicada a la cuenta del demandado, expedida por Bancolombia

PRUEBA DE INTERROGATORIO DE PARTE:

Me permito solicitar a su Despacho se sirva fijar fecha y hora para interrogatorio de parte al demandante señor BENEDICTO CAMPOS ARDILA, para que absuelva interrogatorio que personalmente le practicaré, a fin de obtener la confesión de la terminación del contrato, restitución del inmueble y demás pruebas con exhibición de documentos.

ANEXOS

- Los relacionados en las pruebas documentales
- Poder para actuar, adjunto a este memorial.

PROCESO Y COMPETENCIA

A esta petición debe dársele el trámite especial previsto por el Art. 442 en aplicación de la Ley 1564 de 2012 nuevo Código General del Proceso, es Usted competente, Señor Juez, para conocer de la presente solicitud, por encontrarse en su despacho el trámite del proceso principal.

NOTIFICACIONES

El suscrito en la Calle 19 No. 2-A-43 Of. 302 del Edificio Mirador del Parque de la ciudad de Santa Marta, cel. 3116519628, o al correo electrónico: abogados00@gmail.com
Mi poderdante en la dirección indicada en la demanda
El ejecutante en la dirección aportada en la demanda principal y al correo electrónico manifestado

Del Señor Juez, Atentamente,

ALFREDO DE JESÚS PEÑARANDA ALVARADO
C.C.# 12.539.699 expedida en Santa Marta
T.P.# 127.527 del C.S. de la J.
Dirección para notificaciones
Email: abogados00@gmail.com

Señor(a):
JUEZ QUINTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE SANTA MARTA.
E. S. D.

REF: Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía seguido por BENEDICTO CAMPOS ARDILA contra ETILVIA ROSA CUELLO MANJARRES y FELIX ALFREDO BORNACHERA HERNÁNDEZ.

RADIC: 47-001-4189-005-2021-00820-00

FELIX ALFREDO BORNACHERA HERNÁNDEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.602.469 expedida en Santa Marta, respetuosamente manifiesto a usted, que por el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor ALFREDO DE JESÙS PEÑARANDA ALVARADO, igualmente mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Santa Marta, identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.539.699 expedida en Santa Marta, abogado en ejercicio, portador de la T.P.# 127.527 del C.S. de la J., para que me represente dentro del proceso de la referencia, solicitando se surta mi notificación por conducta concluyente, todo en atención a que el día 28 de Marzo de 2022, recibí certificación del Bancolombia del descuento de mi cuenta, por medida cautelar practicada por su Despacho, dentro del proceso antes referido.

Mi apoderado, además de las facultades propias del presente poder, tiene las de notificarse en mi nombre de la referida demanda, contestar, presentar excepciones, transigir, conciliar, desistir, recibir, sustituir, interponer los recursos e incidentes de ley, reasumir el poder y en general de todas las actuaciones señaladas en el artículo 77 del Código General del Proceso, tendientes al cabal cumplimiento de este mandato en defensa de mis intereses.

Sírvase, señor Juez, reconocer personería al Doctor ALFREDO DE JESÚS PEÑARANDA ALVARADO en los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

FELIX ALFREDO BORNACHERA HERNÁNDEZ
C.C.# 7.602.469 expedida en Santa Marta

ACEPTO,

ALFREDO DE JESÚS PEÑARANDA ALVARADO
C.C.# 12.539.699 expedida en Santa Marta
T.P.# 127.527 del C.S. de la J.
Email: abogados00@gmail.com

Señor
JUZGADO QUINTO (05) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE SANTA MARTA
E. S. D.

REFERENCIA:	**PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL**
DEMANDANTE:	**TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A HITOS**
DEMANDADO:	**DOLORES MARIA DEWDNEY DE ORTIZ CC 36527086**
RADICADO:	**47001418900520210095300**
ASUNTO:	**LIQUIDACION DE CREDITO**

ANDREA MARCELA AYAZO COGOLLO, mayor de edad, domiciliada y residente de la ciudad de Cartagena - Bolívar, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.073.826.670 de municipio de San Pelayo Córdoba, abogada en ejercicio portadora de la T.P. No. 287.356 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderada de la parte actora, por medio del presente escrito me permito aportar liquidación de crédito.

No siendo otro el motivo del presente me suscribo del Despacho, agradeciendo la atención prestada.

Del señor juez, Cordialmente

ANDREA MARCELA AYAZO COGOLLO
C.C. No 1.073.826.670 de San Pelayo – Córdoba
T.P. 287.356 del Consejo Superior de la Judicatura

28/2/22

Bancolombia

Medellin, abril 27 de 2022

Ciudad

Titular	DOLORES MARIA DEWDNEY DE ORTIZ
Cédula o Nit.	36527086
Obligación Nro.	45990002383
Mora desde	AL DIA

Tasa pactada en el pagaré	16.00%
Tasa de mora	24.00%
Tasa máxima	28.56%

Liquidación de la Obligación a oct 4 de 2021

	Valor en pesos
Capital	11,646,953.40
Int. Corrientes a fecha de demanda	4,038,120.01
Intereses por Mora	0.00
Seguros	0.00
Total demanda	15,685,073.41

Saldo de la obligación a abr 27 de 2022

	Valor en pesos
Capital	8,001,432.50
Interes Corriente	3,111,532.55
Intereses por Mora	0.00
Seguros en Demanda	0.00
Total Demanda	11,112,965.05

GABRIELA NUÑEZ
Centro de Preparación de Demandas

Bancolombia

DOLORES MARIA DEWDNEY DE ORTIZ

Concepto	Fecha de pago o proyección	T. Int. Remuneratorio y/o T. Int. Mora	Días Liq.	Capital Pesos	Interés remuneratorio Pesos	Interés de mora Pesos	Valor abono a capital pesos	Valor abono a interés remuneratorio pesos	Valor abono a interés de mora pesos	Valor abono a seguro pesos	Total abonado pesos	Saldo capital pesos después del pago	Saldo interés remuneratorio en pesos después del pago	Saldo interés de mora en pesos después del pago	Saldo total en pesos después del pago
Saldo Inicial	oct/4/2021			11,646,953.40	4,038,120.01	0.00						11,646,953.40	4,038,120.01	0.00	15,685,073.41
Abono	oct-28-2021	16.00%	24	11,646,953.40	4,151,807.18	0.00	663,968.56	239,082.19	34,233.25	62,716.00	1,000,000.00	10,982,984.84	3,912,724.99	0.00	14,895,709.83
Cierre de Mes	oct-31-2021	16.00%	3	10,982,984.84	3,926,125.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,982,984.84	3,926,125.75	0.00	14,909,110.59
Cierre de Mes	nov-30-2021	16.00%	30	10,982,984.84	4,060,133.38	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,982,984.84	4,060,133.38	0.00	15,043,118.22
Abono	dic-1-2021	16.00%	1	10,982,984.84	4,064,600.30	0.00	521,897.59	381,390.14	33,996.27	62,716.00	1,000,000.00	10,461,087.25	3,683,210.16	0.00	14,144,297.41
Abono	dic-27-2021	16.00%	26	10,461,087.25	3,793,831.28	0.00	588,454.35	391,263.16	20,282.49	0.00	1,000,000.00	9,872,632.90	3,402,568.12	0.00	13,275,201.02
Cierre de Mes	dic-31-2021	16.00%	4	9,872,632.90	3,418,629.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,872,632.90	3,418,629.43	0.00	13,291,262.33
Abono	ene-28-2022	16.00%	28	9,872,632.90	3,531,058.57	0.00	667,154.33	188,748.23	15,334.44	102,190.00	973,427.00	9,205,478.57	3,342,310.34	0.00	12,547,788.91
Cierre de Mes	ene-31-2022	16.00%	3	9,205,478.57	3,353,542.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	9,205,478.57	3,353,542.30	0.00	12,559,020.87
Abono	feb-16-2022	16.00%	16	9,205,478.57	3,413,446.08	0.00	430,776.60	184,098.32	4,825.08	0.00	619,700.00	8,774,701.97	3,229,347.76	0.00	12,004,049.73
Abono	feb-21-2022	16.00%	5	8,774,701.97	3,247,191.68	0.00	0.00	110,066.41	0.00	0.00	110,066.41	8,774,701.97	3,137,125.27	0.00	11,911,827.24
Abono	feb-28-2022	16.00%	7	8,774,701.97	3,162,106.76	0.00	384,243.75	69,661.25	0.00	51,095.00	505,000.00	8,390,458.22	3,092,445.51	0.00	11,482,903.73
Cierre de Mes	feb-28-2022	16.00%	0	8,390,458.22	3,092,445.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,390,458.22	3,092,445.51	0.00	11,482,903.73
Abono	mar-29-2022	16.00%	29	8,390,458.22	3,191,408.21	0.00	389,025.72	174,249.94	229.34	51,095.00	614,600.00	8,001,432.50	3,017,158.27	0.00	11,018,590.77
Cierre de Mes	mar-31-2022	16.00%	2	8,001,432.50	3,023,666.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,001,432.50	3,023,666.84	0.00	11,025,099.34
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]