Señor
JUEZ 21° CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA BOGOTA D. C.
E. S. D.

REFERENCIA: Proceso Ejecutivo Singular No. 2019 – 1866
Demandantes: RUTH ESPERANZA BASALLO MENDÉZ Y CARLOS WIDBERTO CUESTA RINCÓN
Demandados: CAMILO ALBERTO ACUÑA SANCHEZ, MARIA CAMILA ACUÑA BERMÚDEZ Y CLARA LUDMILA BERMÚDEZ PÁEZ.

Asunto: Poder

CAMILO ALBERTO ACUÑA SANCHEZ identificado con la C. C. No. 79.507.743 de Bogotá **y CLARA LUDMILA BERMÚDEZ PÁEZ** identificada con la C. C. No. 51.958.769 de Bogotá, mayores de edad, domiciliados y residentes en la ciudad de Bogotá, actuando en nuestra condición de parte demandada, dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifestamos al Señor Juez, que mediante el presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **LUIS EDUARDO GUERRERO SILVA,** identificado con la cédula de ciudadanía número 4.050.550 de Arcabuco y Tarjeta profesional número 62.868 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación, conteste la demanda, proponga excepciones previas y de merito, tachas de falsedad y recursos a que haya lugar, lleve hasta su terminación el proceso ejecutivo singular referido que actualmente es tramitado ante ese juzgado. Del cual nos notifique el día 04 de marzo del año 2020.

Damos a nuestro apoderado las facultades de recibir, transigir, conciliar, sustituir, renunciar, reasumir, novar, reclamar títulos, presentar pruebas, formular excepciones previas y de fondo, interponer recursos de ley, contestar la demanda ejecutiva, proponer tachas de falsedad y hacer todo cuanto fuere legal y necesario para el éxito de su gestión. Y solicitar la prestación de cauciones para impedir embargos y secuestros, levantar los mismos, de conformidad con los artículos 74 y 77 del Código General del Proceso.

Sírvase, Señor Juez, reconocerle personería a nuestro apoderado dentro de los términos y para los efectos del presente mandato.

Igualmente, dejamos constancia que, toda información documental como verbal entregada a nuestro apoderado, es cierta, verídica y autentica y, en caso de encontrarse cualquier inconsistencia, desde ya exoneramos a nuestro apoderado de cualquier responsabilidad.

Del Señor Juez, atentamente,

CAMILO ALBERTO ACUÑA SANCHEZ
C. C. No. 79.507.743 de Bogotá.

NOTARIO (E) 59 DEL
Luis Hernando

2

CLARA LUDMILA BERMÚDEZ PÁEZ
C. C. No. 51.958.769 de Bogotá

Acepto:

LUIS EDUARDO GUERRERO SILVA
C. C. No. 4.050.550 de Arcabuco
T. P. No. 62.868 del C. S. de la J.

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA
PRESENTACION PERSONAL
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C., 2020-03-09 08:59:10
El anterior memorial dirigido a: JUEZ 21 CIVIL M/PAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA BTA, fue presentado personalmente por:
ACUÑA SANCHEZ CAMILO ALBERTO
Identificado con C.C. 79507743
Quién declaró que la firma de este documento es suya, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento, código de verificación: 5sdle
Firma compareciente
LUIS HERNANDO RAMIREZ MENDOZA
NOTARIO
Segun Res 02304 del 03 de Marzo de 2020 de la SNR

NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA
PRESENTACION PERSONAL
Autenticación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012
Bogotá D.C., 2020-03-09 09:00:04
El anterior memorial dirigido a: JUEZ 21 CIVIL M/PAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA BTA, fue presentado personalmente por:
BERMUDEZ PAEZ CLARA LUDMILA
Identificado con C.C. 51958769
Quién declaró que la firma de este documento es suya, el contenido del mismo es cierto y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento, código de verificación: 5sdlx
X
Firma compareciente
LUIS HERNANDO RAMIREZ MENDOZA
NOTARIO
Segun Res 02304 del 03 de Marzo de 2020 de la SNR

NOTARIO (E) 59 DEL CIRCULO DE Bta.
Luis Hernando Ramírez Mendoza

NOTARIO (E) 59 DEL CIRCULO DE Bta.
Luis Hernando Ramírez Mendoza

República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Juzgado Veintiuno de Pequeñas Causas
y Competencia Múltiple de Bogotá, D. C.

PRESENTACIÓN PERSONAL

Bogotá, D. C. 09 - Marzo - 2020
Compareció ante el secretario de este despacho Luis Eduardo Guerrero Silva quien presenta la
C. C. N°. 4.050.550 de Arcabuco Boyacá
y T. P. 62868 Carnet N°. ———
y manifestó que la (s) firma (s) que antecede (n) fue puesta de su puño y letra. Y es la misma ~~que acostumbra en todos~~ sus actos públicos y privados.
El compareciente,
El secretario (a),

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
SECRETARIA
Juzgado Veintiuno de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, D.C.

9 folios

3

Señor
JUEZ 21° CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

J.21 PEQ CAU COM MULT

MAR 9'20AM11:27 001916

REF: Proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía No. 2019 – 1866
Demandantes: RUTH ESPERANZA BASALLO MENDÉZ Y CARLOS WIDBERTO CUESTA RINCÓN
Demandados: CAMILO ALBERTO ACUÑA SANCHEZ, MARIA CAMILA ACUÑA BERMÚDEZ Y CLARA LUDMILA BERMÚDEZ PÁEZ.

Asunto: INCIDENTE DE EXCEPCIÓN PREVIA DE INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES.

LUIS EDUARDO GUERRERO SILVA, mayor de edad y domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **4.050.550** de Arcabuco y Tarjeta profesional número **62.868** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de los Señores **CAMILO ALBERTO ACUÑA SANCHEZ y CLARA LUDMILA BERMÚDEZ PÁEZ,** con domicilio y residencia en Bogotá, de conformidad con el poder que adjunto a su despacho, interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el mandamiento de pago de fecha 06 de febrero del año 2020 y notificado por estado 07 de febrero en el año en curso del cual se notificaron los demandados el día 04 de marzo del año 2020, por configurarse una **EXCEPCIÓN PREVIA DE INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES** dentro del proceso **Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía**. Comedidamente solicito a usted que previo el trámite de Ley, con citación y audiencia a la parte demandante **RUTH ESPERANZA BASALLO MENDÉZ Y CARLOS WIDBERTO CUESTA RINCÓN**, personas mayores edad, domiciliadas y residentes en la ciudad de Bogotá, se hagan las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

1. **DECLARAR PROBADA LA EXCEPCION PREVIA DE INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITO FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES.**
2. **CONDENAR A LA PARTE ACTORA AL PAGO DE LAS COSTAS.**

CAUSAL DE EXCEPCION

Aduzco la reglamentada por el artículo 100, numeral 5, del Código General del Proceso, o sea la INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS

REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES en la demanda Ejecutiva Singular de Mínima cuantía.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DERECHO

La demanda Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía presentada por los Señores **RUTH ESPERANZA BASALLO MENDÉZ Y CARLOS WIDBERTO CUESTA RINCÓN**, contiene falencias como que el documento base de la acción del recaudo ejecutivo singular, no es exigible porque fue terminado de manera unilateral por una de las partes la demandante, contiene obligaciones, que no son claras, expresas y actualmente exigibles y especialmente donde el primero de septiembre del año 2019 se recibió el inmueble conforme por la parte demandante y que solo se debían pagar los recibos gas y agua, el cual fue terminado de manera unilateral por la parte actora, porque se iba a vender el inmueble y lo necesitaban desocupado, se debió negar librar la orden de pago solicitada, como quiera que el documento allegado como base de la acción (contrato de arrendamiento) no cumple con los requisitos exigidos por el artículo 422 del Código General del Proceso, pues no contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible, pues frente a los arriendos cánones de arrendamiento mensual no se dijo nada y ni siquiera se inicio proceso de restitución de vivienda urbana de inmueble arrendado o que se debiera los mismos, tampoco respecto a los intereses se dijo nada y no existe prueba de que haya existido incumplimiento por parte de los demandados respecto al mismo cumplieron con la obligación principal del contrato de arrendamiento, se pide unos daños perjuicios económicos causados a los demandantes, siendo esto propios y jurídicamente de un proceso declarativo y "cuya cantidad sea estimada por su despacho", existiendo una ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones con ello.

Para que una obligación de carácter dineraria puede ser cobrada a través de la ejecución forzada, es indispensable que la prestación sea "expresa, clara y exigible, que conste en documento que provenga del deudor o de su causante y constituya plena prueba contra él"-artículo 422 del C. G. del P.-, de ahí el juzgador al encontrarse frente a una demanda ejecutiva debe examinar si tales presupuestos se cumplen, pues la ausencia de uno de ellos da al traste con la pretensión invocada.

La claridad consiste en que emerjan nítidamente el alcance de las obligaciones que cada una de las partes se impuso, sin necesidad de acudir a razonamientos que no estén allí consignados en el documento, esto es, que el título debe ser inteligible y su redacción lógica y racional respecto del número, cantidad y calidad objeto de la obligación así como de las personas que intervinieron en el acuerdo.

De la expresividad se puede decir, que en el documento esté consignado lo que se quiere dar a entender, así que no valen las expresiones meramente indicativas, representativas, suposiciones o presunciones de la existencia de la obligación, como la de las restantes características, plazos, monto de la deuda, etc., por consiguiente, las obligaciones implícitas que estén incluidas en el documento de no ser expresas no pueden ser objeto de ejecución.

Y sobre la exigibilidad supone que la obligación puede pedirse y cobrarse sin tener que esperar plazo o condición alguna enerve temporalmente.

Igualmente, los títulos ejecutivos en nuestra legislación se pueden clasificar con base en la procedencia del acto jurídico, en cuatro grupos a saber: a) judiciales, b) contractuales, c) de origen administrativo y d) los que emanan de actos unilaterales del deudor. Asimismo, con fundamento en su naturaleza se agrupan en: a) simples y **b) complejos.** El título ejecutivo simple es aquel cuya obligación consta en un solo documento, esto es, que la expresividad, claridad y exigibilidad se compendian en un escrito único; no sucede lo mismo con el título ejecutivo complejo porque la obligación y todas las características – expresa, clara y exigible – deben recopilarse en varios documentos que lo conforman, esto es, que la unidad del título solo se integra cuando todos los documentos que lo conforman se juntan, porque lo que el legislador exige es unidad jurídica del título y no unidad material. Para este evento existe es un titulo complejo porque sus obligaciones se integra en varios documentos, el cual uno de ellos surgió después de terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento por la parte demandante, el cual no es exigible, claro y expreso, porque se violaría la autonomía de la voluntad privada de las partes en el contrato y por lo tanto el derecho fundamental al debido proceso y derecho a la defensa y contradicción de la parte demandada, motivo más que suficiente para que exista ineptitud de la demanda ejecutiva como se pidió en libelo genitor. Consecuente con lo anterior, el mandamiento se produce siempre y cuando se acompañe a la demanda un documento que preste mérito ejecutivo (art. 430 del C. G. P., ...los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo...) es decir, que reúna las características mencionadas y se constate la fuerza ejecutiva e idoneidad que le permita constituirse en el fundamento de la orden de pago que se deba proferir.

De tal manera que, el título base de la ejecución está compuesto de varios documentos, los cuales son: respecto a la obligación pretendida por concepto de clausula penal contrato de arrendamiento, acta de aceptación de consumo no autorizados liquidación y cargue de valores a la cuenta contrato No. 11919064 de fecha 04 de octubre del año 2019 de la Señora RUTH ESPERANZA BASALLO MENDEZ quien de manera voluntaria acepta los consumos no autorizados y/o cargos fijos, es decir de manera unilateral sin llamar a la parte demandada, la demandante se obliga para con la empresa, a la parte demandada nunca se le llamo por la Empresa Acueducto y Alcantarillado de Bogotá a realizar los descargos administrativos, por lo tanto debe analizarse de manera conjunta para inferir de ellos, si es, una obligación clara, expresa y exigible a cargo de los demandados. Ya que quien se obligo fue la parte demandante de manera unilateral por la suma de $4.196.682.oo. y después de recibido el apartamento de conformidad. Tampoco se trajo el proceso administrativo de la E.A.A.B., donde se hace el cobro persuasivo o el cobro coactivo por más de dos años, violándose también con ello la Ley 142 de 1994 con sus decretos reglamenatorios.

De la revisión de los documentos veneros de ejecución, del petitum y la causa petendi, se observa lo siguiente: la parte demandada soluciono todas las obligaciones que tenía a su cargo, en ningún momento se expresó que no habían sido canceladas, de allí que conforme al recibo del apartamento el día 01 de septiembre del año 2019 que solamente se debían los recibos de gas – agua y se allega un recibo a la demanda que

se debe "luz gas y agua", de ahí que se dé a entender que todo estaba a paz y salvo, no se puede exigir el reembolso de lo solucionado a quienes fueron el arrendatarios, en esos términos quedo redactado la entrega del inmueble y sin que pueda entenderse de otra forma por parte de su despacho. Nunca se puede predecir o existe prueba para que se diga que los demandados incumplieron el contrato de servicios públicos domiciliarios y reconectaron el servicio el 26 de agosto del año 2017, es decir antes de que existiera el contrato de arrendamiento de fecha 04 de noviembre del año 2017, entre ellos y los demandantes, entonces surge una obligación que los demandados no están obligados a responder por ella, por emergió o surgió antes del contrato de arrendamiento, sin poder adivinar como lo quieren hacer, que ellos fueron los que realizaron la conducta, que se presenten las pruebas directas de que ello fue así.

En conclusión, encontrándonos en presencia de un proceso de ejecución, se requiere un título que preste mérito ejecutivo, pues de no ser así, el proceso pierde su esencia, de allí que ante la ausencia de uno de los elementos básicos que constituyen el título ejecutivo a la luz del artículo 422 del C. G. del P., para el cabo bajo estudio no puede librarse la orden de pago reclamada, como ya se hizo, de ahí este recurso de reposición, dentro del término legal para ello, debiéndose revocar el auto objeto de censura de fecha 06 de febrero del año 2020.

Otra falencia que se ve de la ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones es que se está cobrando en la pretensión de la demanda la suma de $5.796.812 por concepto de clausula penal de incumplimiento pactada en la clausula novena del contrato de arrendamiento, miramos que dicha clausula equivale a la suma de $4.480.000.oo., entonces de donde sale la suma de $5.796.812.oo., ya que la parte demandada no está incumpliendo con lo pactado es decir cumplió con la obligación principal del contrato de arrendamiento y especialmente con los cánones mensuales de arrendamiento.

La clausula penal está contemplada en el artículo 1592 del Código Civil: "la clausula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutarlo o retardar la obligación principal".

En el contrato se acuerda que la parte que la parte incumplida pague una pena en los siguientes casos:

Cuando incumple el contrato.

Cuando lo cumple fuera de plazo o de forma tardía.

Cuando lo cumple defectuosamente o de forma imperfecta.

En cualquiera de los eventos anteriores procede la cláusula penal sin mayor prueba que el incumplimiento.

CARACTERÍSTICAS DE LA CLÁUSULA PENAL.

La cláusula penal es una obligación accesoria cuyo objetivo es garantizar o asegurar la obligación principal, y es una obligación

condicional en la medida en que sólo procede cuando se incumple la obligación principal, que es la condición para que pueda hacerse efectiva.

Respecto a la condicionalidad de la cláusula penal, el artículo 1595 del código civil señala:
«Háyase o no estipulado un término dentro del cual deba cumplirse la obligación principal, el deudor no incurre en la pena sino cuando se ha constituido en mora, si la obligación es positiva.

Si la obligación es negativa, se incurre en la pena desde que se ejecuta el hecho de que el deudor se ha obligado a abstenerse.»

La constitución en mora es otra de las condiciones de la cláusula penal, de manera que hasta que la obligación principal no entre en mora no puede exigirse la pena.

Conforme a lo expuesto anteriormente al clausula penal es inane porque nunca se constituyo en mora a los demandados para que pueda exigirse la clausula penal porque la obligación principal no entro en mora y además la obligación principal del contrato de arrendamiento para vivienda urbana se cumplió cabalmente, siendo otro justo el pedimento para pedir la ineptitud de la demanda y la indebida acumulación de pretensiones.

Eso sin contar que el monto de la clausula penal debe ser proporcional al nivel de incumplimiento del contrato de arriendo, bajo los postulados del principio de proporcionalidad y el criterio auxiliar de la equidad, para esta demanda se viola los artículos 1596 del C. C. y 867 del Código de Comercio, se actúa de mala fe por parte de la demandante. Los demandados cumplieron, efectivamente con el objeto estipulado en el contrato de arrendamiento y además fue aceptada la entrega por parte de los demandantes, cumpliéndose con la obligación principal, y para esta clase de eventos la clausula penal debe de ser tres cánones de arrendamiento mensual según la ley 820 del año 2003 y la costumbre y no esa clausula exorbitante de $5.796.812.oo., y la clausula penal debe ser exigible es a la parte demandante, porque de manera unilateral termino el contrato de arrendamiento de acuerdo a la ley 820 del año 2003: ARTÍCULO 23. **REQUISITOS PARA LA TERMINACIÓN UNILATERAL POR PARTE DEL ARRENDADOR MEDIANTE PREAVISO CON INDEMNIZACIÓN.** Para que el arrendador pueda dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento en el evento previsto en el numeral 7 del artículo anterior, deberá cumplir con los siguientes requisitos: a) Comunicar a través del servicio postal autorizado al arrendatario o a su representante legal, con la antelación allí prevista, indicando la fecha para la terminación del contrato y, manifestando que se pagará la indemnización de ley; b) Consignar a favor del arrendatario y a órdenes de la autoridad competente, la indemnización de que trata el artículo anterior de la presente ley, dentro de los tres (3) meses anteriores a la fecha señalada para la terminación unilateral del contrato. La consignación se efectuará en las entidades autorizadas por el Gobierno Nacional para tal efecto y la autoridad competente allegará copia del título respectivo cl arrendatario o le enviará comunicación en que se haga constar tal circunstancia,

inmediatamente tenga conocimiento de la misma. El valor de la indemnización se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso; c) Al momento de efectuar la consignación se dejará constancia en los respectivos títulos de las causas de la misma como también el nombre y dirección precisa del arrendatario o su representante; d) Si el arrendatario cumple con la obligación de entregar el inmueble en la fecha señalada, recibirá el pago de la indemnización, de conformidad con la autorización que expida la autoridad competente. Requisitos que se cumplen por los arrendatarios demandados los demandantes les pidieron el día 13 de agosto del año 2019 y ellos entregaron el día 01 de septiembre del año 2019, debido a su acoso y presencia en el inmueble casi a diario, tomando fotografías sin respetar que la esposa del Señor CAMILO ACUÑA SANCHEZ se encontraba enferma y es una persona adulta mayor, perturbando la parte demandante el uso y goce del inmueble, es decir tienen derecho a la indemnización los demandados de los tres meses por parte de los demandantes, por terminación unilateral del contrato de arrendamiento por CARLOS W. CUESTA RINCON Y RUTH E. BASALO MENDEZ, si ello no es ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o indebida acumulación de pretensiones entonces que es Señor Juez.

El presupuesto procesal de "demanda en forma" apunta a que el objeto del proceso sea claro y que exista certeza acerca de lo que se pide en la demanda. Nuestro Estatuto Procesal Civil establece una lista de exigencias que debe reunir el escrito introductorio del proceso, y que aun desde la designación del Juez, hasta algunos anexos que deben acompañarse con él. Como el proceso administrativo de la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

Además la Jurisprudencia a manifestado en muchas oportunidades: "Claridad y precisión en la formulación de la demanda. 1.- El ejercicio del derecho de acción, para reclamar del Estado el cumplimiento de su función de administrar justicia, exige que, mediante la demanda sujeta a los requisitos formales señalados en la Ley, el actor exprese en ella con toda "claridad y precisión", cuáles son sus pretensiones y los hechos que les sirven de fundamento, (arts. 75, num 5 y 6 del C.P.C.), como quiera que así quedan demarcados al propio tiempo el ámbito de la controversia judicial que ha de ser decidida y el marco en el cual ha de ejercer el demandado el derecho de defensa...." (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de julio 30 de 1993).

Las observaciones precedentes constituyen un argumento jurídico a favor de los Señores demandados **CAMILO ALBERTO ACUÑA SANCHEZ y CLARA LUDMILA BERMÚDEZ PÁEZ**, y demuestran que se ha generado la excepción aducida de la Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

PRUEBAS

Pido se tengan y decreten como tales:

1. La actuación surtida en el proceso principal, en especial la demanda introductoria del proceso.
2. Como el contrato de arrendamiento de fecha 04 de noviembre del año 2017, que figura a folio dentro del expediente.
3. Poder debidamente otorgado y que lo presento con este escrito de excepción previa.
4. Las demás pruebas documentales que obran dentro del expediente y que deben ser tenidas en la cuenta de acuerdo al principio de economía procesal.
5. Y las pertinentes para el caso concreto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Normas aplicables artículos 100 numeral 5 del Código General del Proceso y demás normas concordantes y pertinentes del caso que nos ocupa.

COMPETENCIA

Por estar conociendo del proceso principal, está radicada en este Juzgado.

PROCEDIMIENTO QUE SE DEBE SEGUIR

El trámite incidental

LUGARES DE NOTIFICACION

Los indicados en la demanda principal y su respuesta.

El suscrito abogado en la Avenida Jiménez número 9 – 43 oficina 603 de la Ciudad de Bogotá correo electrónico: leguesi1962@gmail.com celular 314-3920026.

Por lo expuesto esta excepción estará llamada a prosperar como también el recurso, por configurarse la excepción previa de Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

Señor Juez,

LUIS EDUARDO GUERRERO SILVA
C. C. No. 4.050.550 de Arcabuco
T. P. No. 62.868 del C. S. de la J.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Cuarenta Civil del Circuito
Bogotá D.C.

Al despacho del señor Juez

08 JUL 2020

Observaciones: Excepciones previas contra el llamamiento legal

Secretaria (e):

Señor
JUEZ 21° CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF: Proceso Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía No. 2019 – 1866
Demandantes: RUTH ESPERANZA BASALLO MENDÉZ Y CARLOS WIDBERTO CUESTA RINCÓN
Demandados: CAMILO ALBERTO ACUÑA SANCHEZ, MARIA CAMILA ACUÑA BERMÚDEZ Y CLARA LUDMILA BERMÚDEZ PÁEZ.

Asunto: INCIDENTE DE EXCEPCIÓN PREVIA DE INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES.

LUIS EDUARDO GUERRERO SILVA, mayor de edad y domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número **4.050.550** de Arcabuco y Tarjeta profesional número **62.868** expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, con oficina profesional en la Avenida Jiménez número 9 – 43 oficina 603 Bogotá, correo electrónico: leguesi1962@gmail.com obrando en mi condición de apoderado de la Señorita **MARIA CAMILA ACUÑA BERMÚDEZ,** con domicilio y residencia en Bogotá, CARRERA 72 R No. 40 C – 45 Sur Torre 6 Apartamento 321 con correo electrónico: cami12acuna@gmail.com celular 3002238778, de conformidad con el poder que adjunto a su despacho vía virtual, interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el mandamiento de pago de fecha 06 de febrero del año 2020 y notificado por estado 07 de febrero en el año en curso del cual se notificó la demandada el día 17 de agosto del año 2021, a través del suscrito apoderado, quien hice presencia ese día personalmente ante su despacho, por configurarse una **EXCEPCIÓN PREVIA DE INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES** dentro del proceso **Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía**. Comedidamente solicito a usted que previo el trámite de Ley, con citación y audiencia a la parte demandante **RUTH ESPERANZA BASALLO MENDÉZ Y CARLOS WIDBERTO CUESTA RINCÓN**, personas mayores edad, domiciliadas y residentes en la ciudad de Bogotá, se hagan las siguientes:

DECLARACIONES Y CONDENAS

1. **DECLARAR PROBADA LA EXCEPCION PREVIA DE INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITO FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES.**
2. **CONDENAR A LA PARTE ACTORA AL PAGO DE LAS COSTAS.**

CAUSAL DE EXCEPCION

Aduzco la reglamentada por el artículo 100, numeral 5, del Código General del Proceso, o sea la INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES O POR INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES en la demanda Ejecutiva Singular de Mínima cuantía.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DERECHO

La demanda Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía presentada por los Señores **RUTH ESPERANZA BASALLO MENDÉZ Y CARLOS WIDBERTO CUESTA RINCÓN**, contiene falencias como que el documento base de la acción del recaudo ejecutivo singular, no es exigible porque fue terminado de manera unilateral por una de las partes la demandante, contiene obligaciones, que no son claras, expresas y actualmente exigibles y especialmente donde el primero de septiembre del año 2019 se recibió el inmueble conforme por la parte demandante y que solo se debían pagar los recibos gas y agua, el cual fue terminado de manera unilateral por la parte actora, porque se iba a vender el inmueble y lo necesitaban desocupado, se debió negar librar la orden de pago solicitada, como quiera que el documento allegado como base de la acción (contrato de arrendamiento) no cumple con los requisitos exigidos por el artículo 422 del Código General del Proceso, pues no contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible, pues frente a los arriendos cánones de arrendamiento mensual no se dijo nada y ni siquiera se inició proceso de restitución de vivienda urbana de inmueble arrendado o que se debiera los mismos, tampoco respecto a los intereses se dijo nada y no existe prueba de que haya existido incumplimiento por parte de los demandados respecto al mismo cumplieron con la obligación principal del contrato de arrendamiento, se pide unos daños perjuicios económicos causados a los demandantes, siendo esto propios y jurídicamente de un proceso declarativo y "cuya cantidad sea estimada por su despacho", existiendo una ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones con ello.

Para que una obligación de carácter dineraria puede ser cobrada a través de la ejecución forzada, es indispensable que la prestación sea "expresa, clara y exigible, que conste en documento que provenga del deudor o de su causante y constituya plena prueba contra él"-artículo 422 del C. G. del P.-, de ahí el juzgador al encontrarse frente a una demanda ejecutiva debe examinar si tales presupuestos se cumplen, pues la ausencia de uno de ellos da al traste con la pretensión invocada.

La claridad consiste en que emerjan nítidamente el alcance de las obligaciones que cada una de las partes se impuso, sin necesidad de acudir a razonamientos que no estén allí consignados en el documento, esto es, que el título debe ser inteligible y su redacción lógica y racional respecto del número, cantidad y calidad objeto de la obligación, así como de las personas que intervinieron en el acuerdo.

De la expresividad se puede decir, que en el documento esté consignado lo que se quiere dar a entender, así que no valen las expresiones meramente indicativas, representativas, suposiciones o presunciones de la existencia de la obligación, como la de las restantes características, plazos, monto de la deuda, etc., por consiguiente, las obligaciones implícitas que estén incluidas en el documento de no ser expresas no pueden ser objeto de ejecución.

Y sobre la exigibilidad supone que la obligación puede pedirse y cobrarse sin tener que esperar plazo o condición alguna enerve temporalmente.

Igualmente, los títulos ejecutivos en nuestra legislación se pueden clasificar con base en la procedencia del acto jurídico, en cuatro grupos a saber: a) judiciales, b) contractuales, c) de origen administrativo y d) los que emanan de actos unilaterales del deudor. Asimismo, con fundamento en su naturaleza se agrupan en: a) simples y **b) complejos.** El título ejecutivo simple es aquel cuya obligación consta en un solo documento, esto es, que la expresividad, claridad y exigibilidad se compendian en un escrito único; no sucede lo mismo con el título ejecutivo complejo porque la obligación y todas las características – expresa, clara y exigible – deben recopilarse en varios documentos que lo conforman, esto es, que la unidad del título solo se integra cuando todos los documentos que lo conforman se juntan, porque lo que el legislador exige es unidad jurídica del título y no unidad material. Para este evento existe es un título complejo porque sus obligaciones se integra en varios documentos, el cual uno de ellos surgió después de terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento por la parte demandante, el cual no es exigible, claro y expreso, porque se violaría la autonomía de la voluntad privada de las partes en el contrato y por lo tanto el derecho fundamental al debido proceso y derecho a la defensa y contradicción de la parte demandada, motivo más que suficiente para que exista ineptitud de la demanda ejecutiva como se pidió en libelo genitor. Consecuente con lo anterior, el mandamiento se produce siempre y cuando se acompañe a la demanda un documento que preste mérito ejecutivo (art. 430 del C. G. P., ...los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo...) es decir, que reúna las características mencionadas y se constate la fuerza ejecutiva e idoneidad que le permita constituirse en el fundamento de la orden de pago que se deba proferir.

De tal manera que, el título base de la ejecución está compuesto de varios documentos, los cuales son: respecto a la obligación pretendida por concepto de clausula penal contrato de arrendamiento, acta de aceptación de consumo no autorizados liquidación y cargue de valores a la cuenta contrato No. 11919064 de fecha 04 de octubre del año 2019 de la Señora RUTH ESPERANZA BASALLO MENDEZ quien de manera voluntaria acepta los consumos no autorizados y/o cargos fijos, es decir de manera unilateral sin llamar a la parte demandada, la demandante se obliga para con la empresa, a la parte demandada nunca se le llamo por la Empresa Acueducto y Alcantarillado de Bogotá a realizar los descargos administrativos, por lo tanto debe analizarse de manera conjunta para inferir de ellos, si es, una obligación clara, expresa y exigible a cargo de los demandados. Ya que quien se obligo fue la parte demandante de manera unilateral por la suma de $4.196.682.oo. y después de recibido el apartamento de conformidad. Tampoco se trajo el proceso administrativo de la E.A.A.B., donde se hace el cobro persuasivo o el cobro coactivo por más de dos años, violándose también con ello la Ley 142 de 1994 con sus decretos reglamentarios.

De la revisión de los documentos veneros de ejecución, del petitum y la causa petendi, se observa lo siguiente: la parte demandada soluciono todas las obligaciones que tenía a su cargo, en ningún momento se expresó que no habían sido canceladas, de allí que conforme al recibo del apartamento el día 01 de septiembre del año 2019 que solamente se debían los recibos de gas – agua y se allega un recibo a la demanda que se debe "luz gas y agua", de ahí que se dé a entender que todo estaba a paz y salvo, no se puede exigir el reembolso de lo solucionado a quienes fueron el arrendatarios, en esos términos quedo redactado la entrega del inmueble y sin que pueda entenderse de otra forma por parte de su despacho. Nunca se puede predecir o existe prueba para que se diga que los demandados incumplieron el contrato de servicios públicos domiciliarios y reconectaron el servicio el 26 de agosto del año 2017, es decir antes de que existiera el contrato de arrendamiento de fecha 04 de noviembre del año 2017, entre ellos y los demandantes, entonces surge una obligación que los demandados no están obligados a responder por ella, por emergió o surgió antes del contrato de

arrendamiento, sin poder adivinar como lo quieren hacer, que ellos fueron los que realizaron la conducta, que se presenten las pruebas directas de que ello fue así.

En conclusión, encontrándonos en presencia de un proceso de ejecución, se requiere un título que preste mérito ejecutivo, pues de no ser así, el proceso pierde su esencia, de allí que ante la ausencia de uno de los elementos básicos que constituyen el título ejecutivo a la luz del artículo 422 del C. G. del P., para el cabo bajo estudio no puede librarse la orden de pago reclamada, como ya se hizo, de ahí este recurso de reposición, dentro del término legal para ello, debiéndose revocar el auto objeto de censura de fecha 06 de febrero del año 2020.

Otra falencia que se ve de la ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones es que se está cobrando en la pretensión de la demanda la suma de $5.796.812 por concepto de clausula penal de incumplimiento pactada en la cláusula novena del contrato de arrendamiento, miramos que dicha cláusula equivale a la suma de $4.480.000.oo., entonces de donde sale la suma de $5.796.812.oo., ya que la parte demandada no está incumpliendo con lo pactado es decir cumplió con la obligación principal del contrato de arrendamiento y especialmente con los cánones mensuales de arrendamiento.

La cláusula penal está contemplada en el artículo 1592 del Código Civil: "la cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutarlo o retardar la obligación principal".

En el contrato se acuerda que la parte que la parte incumplida pague una pena en los siguientes casos:

Cuando incumple el contrato.

Cuando lo cumple fuera de plazo o de forma tardía.

Cuando lo cumple defectuosamente o de forma imperfecta.

En cualquiera de los eventos anteriores procede la cláusula penal sin mayor prueba que el incumplimiento.

CARACTERÍSTICAS DE LA CLÁUSULA PENAL.

La cláusula penal es una obligación accesoria cuyo objetivo es garantizar o asegurar la obligación principal, y es una obligación condicional en la medida en que sólo procede cuando se incumple la obligación principal, que es la condición para que pueda hacerse efectiva.

Respecto a la condicionalidad de la cláusula penal, el artículo 1595 del código civil señala:
«Háyase o no estipulado un término dentro del cual deba cumplirse la obligación principal, el deudor no incurre en la pena sino cuando se ha constituido en mora, si la obligación es positiva.

Si la obligación es negativa, se incurre en la pena desde que se ejecuta el hecho de que el deudor se ha obligado a abstenerse.»

La constitución en mora es otra de las condiciones de la cláusula penal, de manera que hasta que la obligación principal no entre en mora no puede exigirse la pena.

Conforme a lo expuesto anteriormente al clausula penal es inane porque nunca se constituyó en mora a los demandados para que pueda exigirse la cláusula penal porque la obligación principal no entro en mora y además la obligación principal del contrato de arrendamiento para vivienda urbana se cumplió cabalmente, siendo otro justo el pedimento para pedir la ineptitud de la demanda y la indebida acumulación de pretensiones.

Eso sin contar que el monto de la cláusula penal debe ser proporcional al nivel de incumplimiento del contrato de arriendo, bajo los postulados del principio de proporcionalidad y el criterio auxiliar de la equidad, para esta demanda se viola los artículos 1596 del C. C. y 867 del Código de Comercio, se actúa de mala fe por parte de la demandante. Los demandados cumplieron, efectivamente con el objeto estipulado en el contrato de arrendamiento y además fue aceptada la entrega por parte de los demandantes, cumpliéndose con la obligación principal, y para esta clase de eventos la cláusula penal debe de ser tres cánones de arrendamiento mensual según la ley 820 del año 2003 y la costumbre y no esa cláusula exorbitante de $5.796.812.oo., y la cláusula penal debe ser exigible es a la parte demandante, porque de manera unilateral termino el contrato de arrendamiento de acuerdo a la ley 820 del año 2003: ARTÍCULO 23. **REQUISITOS PARA LA TERMINACIÓN UNILATERAL POR PARTE DEL ARRENDADOR MEDIANTE PREAVISO CON INDEMNIZACIÓN.** Para que el arrendador pueda dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento en el evento previsto en el numeral 7 del artículo anterior, deberá cumplir con los siguientes requisitos: a) Comunicar a través del servicio postal autorizado al arrendatario o a su representante legal, con la antelación allí prevista, indicando la fecha para la terminación del contrato y, manifestando que se pagará la indemnización de ley; b) Consignar a favor del arrendatario y a órdenes de la autoridad competente, la indemnización de que trata el artículo anterior de la presente ley, dentro de los tres (3) meses anteriores a la fecha señalada para la terminación unilateral del contrato. La consignación se efectuará en las entidades autorizadas por el Gobierno Nacional para tal efecto y la autoridad competente allegará copia del título respectivo cl arrendatario o le enviará comunicación en que se haga constar tal circunstancia, inmediatamente tenga conocimiento de la misma. El valor de la indemnización se hará con base en la renta vigente a la fecha del preaviso; c) Al momento de efectuar la consignación se dejará constancia en los respectivos títulos de las causas de la misma como también el nombre y dirección precisa del arrendatario o su representante; d) Si el arrendatario cumple con la obligación de entregar el inmueble en la fecha señalada, recibirá el pago de la indemnización, de conformidad con la autorización que expida la autoridad competente. Requisitos que se cumplen por los arrendatarios demandados los demandantes les pidieron el día 13 de agosto del año 2019 y ellos entregaron el día 01 de septiembre del año 2019, debido a su acoso y presencia en el inmueble casi a diario, tomando fotografías sin respetar que la esposa del Señor CAMILO ACUÑA SANCHEZ se encontraba enferma y es una persona adulta mayor, perturbando la parte demandante el uso y goce del inmueble, es decir tienen derecho a la indemnización los demandados de los tres meses por parte de los demandantes, por terminación unilateral del contrato de arrendamiento por CARLOS W. CUESTA RINCON Y RUTH E. BASALO MENDEZ, si ello no es ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o indebida acumulación de pretensiones entonces que es Señor Juez.

El presupuesto procesal de "demanda en forma" apunta a que el objeto del proceso sea claro y que exista certeza acerca de lo que se pide en la demanda. Nuestro Estatuto Procesal Civil establece una lista de exigencias que debe reunir el escrito introductorio del proceso, y que aun desde la designación del Juez, hasta algunos anexos que deben acompañarse con él. Como el proceso administrativo de la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

Además, la Jurisprudencia ha manifestado en muchas oportunidades: "Claridad y precisión en la formulación de la demanda. 1.- El ejercicio del derecho de acción, para reclamar del Estado el cumplimiento de su función de administrar justicia, exige que, mediante la demanda sujeta a los requisitos formales señalados en la Ley, el actor exprese en ella con toda "claridad y precisión", cuáles son sus pretensiones y los hechos que les sirven de fundamento, (arts. 75, num 5 y 6 del C.P.C.), como quiera que así quedan demarcados al propio tiempo el ámbito de la controversia judicial que ha de ser decidida y el marco en el cual ha de ejercer el demandado el derecho de defensa...." (Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia de julio 30 de 1993).

Las observaciones precedentes constituyen un argumento jurídico a favor de los Señores demandados **CAMILO ALBERTO ACUÑA SANCHEZ y CLARA LUDMILA BERMÚDEZ PÁEZ**, y demuestran que se ha generado la excepción aducida de la Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

PRUEBAS

Pido se tengan y decreten como tales:

1. La actuación surtida en el proceso principal, en especial la demanda introductoria del proceso.
2. Como el contrato de arrendamiento de fecha 04 de noviembre del año 2017, que figura a folio dentro del expediente.
3. Poder debidamente otorgado y que ya lo presente vía virtual el día 19 de julio del año 2021. Figura dentro del expediente enviado vía virtual.
4. Las demás pruebas documentales que obran dentro del expediente y que deben ser tenidas en la cuenta de acuerdo al principio de economía procesal.
5. Y las pertinentes para el caso concreto.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Normas aplicables artículos 100 numeral 5 del Código General del Proceso y demàs normas concordantes y pertinentes del caso que nos ocupa.

COMPETENCIA

Por estar conociendo del proceso principal, está radicada en este Juzgado.

PROCEDIMIENTO QUE SE DEBE SEGUIR

El trámite incidental

LUGARES DE NOTIFICACION

Los indicados en la demanda principal y sin embargo de acuerdo al decreto 806 del año 2020, en la CARRERA 72 R No. 40 C – 45 Sur Torre 6 Apartamento 321 con correo electrónico: cami12acuna@gmail.com. Celular 3002238778.

El suscrito abogado en la Avenida Jiménez número 9 – 43 oficina 603 de la Ciudad de Bogotá correo electrónico: leguesi1962@gmail.com celular 314-3920026.

Por lo expuesto esta excepción estará llamada a prosperar como también el recurso, por configurarse la excepción previa de Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.

Señor Juez,

LUIS EDUARDO GUERRERO SILVA
C. C. No. 4.050.550 de Arcabuco
T. P. No. 62.868 del C. S. de la J.