

Señor

JUEZ TREINTA Y SIETE (37) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLES DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

Ref: Restitución de bien inmueble arrendado de CAT S.A. contra LUZ DARY LOPEZ BOHORQUEZ.

Rad: 1100141890037-2020-00129-00

RAUL CAYCEDO MUÑOZ, abogado en ejercicio, identificado con C.C. 79'293.544 de Bogotá y T.P. 165.014 del C.S.J., con correo electrónico: [abgjraulcaicedo@gmail.com](mailto:abgjraulcaicedo@gmail.com), en mi calidad de apoderado especial de la demandada, señora LUZ DARY LOPEZ BOHORQUEZ, estando dentro del término legal, me permito interponer RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN, contra el auto de fecha siete (7) de Julio de 2022, por el cual este estrado judicial RECHAZO el conflicto de competencia propuesto por el suscrito, el paso a argumentar en los siguientes términos:

PRIMERO: Con fecha 14 de julio de 2020, admitió la demanda de la referencia y ordeno notificar a la demandada.

SEGUNDO: Mi poderdante por medio del suscrito, estando dentro del término legal contesto la demanda.

TERCERO: Mediante auto de fecha 19 de mayo de 2022, se señaló el día 5 de julio de 2022, para llevar a cabo audiencia prevista en los artículos 372, 373 y SS del C. G del P.

CUARTO: En la fecha señalada anteriormente y en audiencia el suscrito propuso conflicto de competencia por cuanto considero que este estrado judicial no es competente para conocer del negocio en razón de la cuantía, teniendo en cuenta que estos despachos judiciales de pequeñas causas y competencia múltiple, conocen de procesos de mínima cuantía, de acuerdo a lo establecido en el artículo 3ro del acuerdo PCSJA 20 – 11508; así mismo el numeral 1ro del artículo 17 del Código General del Proceso, instauro que los Jueces Municipales, conocen en única instancia de litigios de mínima cuantía; de la misma forma el numeral 6to, artículo 26 del Código General del Proceso, indica que en los procesos de tenencia y arrendamiento la cuantía se determina por el valor actual de la renta durante el termino pactado inicialmente en el contrato.

Ya que la demanda se radico en el año 2020, para dicha data el salario mínimo mensual era de \$ 877.802.00, mensuales, el artículo 25 del Código General del Proceso, preceptúa que son de mínima cuantía cuando versen sobre pretensiones patrimoniales que no excedan el equivalente a cuarenta salarios mínimos legales vigentes y que son de menor cuantía los versen sobre pretensiones patrimoniales que excedan los cuarenta salarios mínimos legales vigentes, así las cosas para la época en la cual se radico la demanda la cuantía mínima no podía exceder de \$ 35'112.080; teniendo en cuenta que el valor del canon de arriendo mensual para la época año 2020 era de \$ 3'946.416.00, y el termino inicialmente pactado fue de doce meses, la cuantía arroja un valor de \$ 47'356.992.00, valor de la renta del termino pactado que supera ostensiblemente la mínima cuantía en este proceso,

razón por la cual no es competente el juez de pequeñas causas y competencia múltiples, para conocer de este negocio.

QUINTO: Este despacho judicial, mediante auto de fecha siete (7) de Julio de 2022, rechazo el conflicto de competencia propuesto, argumentando que la falta de jurisdicción o competencia de deben proponer como excepción previa (artículo 100 del C. G. del P.); igualmente invoca el artículo 391 del mismo estatuto procesal, el cual indica que los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alagados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda; de la misma manera expuso como fundamento de su decisión el artículo 102 del estatuto procesal, indicando que los hechos que configuran excepciones previas no podrán ser alegados como causal de nulidad por el demandante, ni por el demandado que tuvo la oportunidad de proponer dichas excepciones.

#### CONSIDERACIONES DEL RECORRENTE:

El suscrito se aparta de la decisión tomada por este estrado judicial, por cuanto en el auto atacado no se tuvo en cuenta que el proceso se debe adelantar en la forma establecida en la ley (artículo 7 del C. G del P.), lo cual no solo indica el procedimiento a seguir para cada causa, sino que además se debe llevar por su juez natural no solo en razón al conflicto a tratar, si no a la competencia en razón de la cuantía de las pretensiones que determinan la misma, lo cual para el caso en concreto está determinado por el valor del termino inicialmente pactado que fue de doce meses, valor que nos arroja y determina como resultado la menor cuantía del proceso por lo cual es de competencia de los Juzgados Civiles Municipales y no como erradamente se asume por el juez de pequeñas causas y competencia múltiple, debido a como lo indique ya en repetidas oportunidades la cuantía de este negocio supera, excede ostensiblemente la mínima cuantía.

El artículo 132 del Código General del Proceso, establece el control de legalidad, indicando y estableciendo que agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.

Como se puede observar este artículo establece el deber y obligación del operador judicial, que para cada etapa del proceso se realice un control de legalidad sobre las actuaciones, para el caso en concreto y que nos atañe, dicho control de legalidad debió realizarse desde el momento en el cual la demanda llego a conocimiento del despacho, para no dejar pasar por alto la falta de competencia en razón de la cuantía y así remitirla al juez que era competente, valga decir al Juez Civil Municipal por tratarse de un proceso de menor cuantía, evitando así futuras nulidades que se puedan dar.

De igual manera considero que fundamento erróneamente su decisión al invocar el artículo 391 del C. G del P., ya que este artículo se refiere a asunto taxativamente enunciados en el Titulo II Capítulo I, el cual hace referencia a PROCESO VERBAL SUMARIO, título en el cual no está contenido la restitución de inmueble arrendado, proceso que si esta taxativamente regido en el libro tercero sección primera título I capitulo II, Artículo 384 del estatuto procesal.

Por lo anteriormente expuesto solicito a su señoría reponer el auto recurrido y consecuentemente enviar el proceso al Juez competente; en su defecto en caso de no revocar dicho auto, solicito subsidiariamente se envíe el expediente al superior jerárquico para que conozca del recurso de apelación en el efecto suspensivo y este resuelva la controversia planteada.

Del señor Juez.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Raul Caycedo Muñoz', with a stylized flourish at the end.

RAUL CAYCEDO MUÑOZ

C.C. 79'293.544 de Bogotá.

T.P. 165.014 del C.S.J.

Cel. 314-2430552

Email: [abgjraulcaicedo@gmail.com](mailto:abgjraulcaicedo@gmail.com)

Señor  
JUEZ 37 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS  
MULTIPLES DE BOGOTA D.C.  
E. S. D.

REFERENCIA : EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA No.2021-0882.  
DEMANDANTE : SCOTIABANK COLPATRIA S.A.  
DEMANDADA : VICTORINO MARTIN MARTIN.  
ASUNTO : LIQUIDACION CREDITO.

**MARTHA LUZ GOMEZ ORTIZ**, abogada en ejercicio, mayor y vecina de esta ciudad, identificada con C.C No. **28.740.896** y TP. No. **78.937** del CSJ., obrando como apoderada del **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.**, por medio del presente escrito **entrego liquidación del crédito**, de la siguiente manera:

**OBLIGACIÓN No. 207419342299.....\$33.467.082,93**

Del Señor Juez, Atentamente,



**MARTHA LUZ GOMEZ ORTIZ.**  
C.C. No 28.740.896.  
TP. No.78.937 del CSJ.

**Bogotá D.C. Abril 22 de 2022**

**Honorable Jueza**

**Liliana Elizabeth Guevara Bolaño**

**JUEZA TREINTA Y SIETE (37) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

**La ciudad**

**E.S.D.**

**RADICADO:** 11001418903720210089900

**PROCESO:** Ejecutivo singular de mínima cuantía

**DEMANDANTE:** Almacenamiento de Vehículos por Embargo La Principal SAS

**DEMANDADO:** Esneyder Eduardo Gómez Junca

**Ref.** Recurso de reposición contra auto que ordena seguir ejecución

**JEAN ANDRES WILCHES PERILLA**, de acuerdo con el poder conferido por mi representada la empresa **ALMACENAMIENTO DE VEHÍCULOS POR EMBARGO LA PRINCIPAL SAS**, anexo en el proceso de la referencia, y en consideración a lo estipulado en el artículo 318 de la ley 1564 de 2012 me permito presentar recurso de reposición contra el auto de fecha 1 de marzo de 2022, mediante el cual se ordena seguir adelante con la ejecución, con fundamento en los siguientes argumentos:

1. Inicialmente me permito aclarar que la razón de presentar dicho recurso a la fecha es que el auto aun siendo expedido el pasado 01 de marzo de 2022, no fue subido al sistema, razón por la cual y dada la virtualidad que se maneja en la actualidad lo solicite vía correo electrónico el pasado 02 de marzo de 2022 (Adjunto correo), y nuevamente el pasado 22 de marzo de 2022, obtenido dicho auto hasta el pasado 21 de abril de 2022.
2. Por lo tanto y encontrándome en términos oriento el mismo contra el numeral CUARTO de dicho auto, en lo que respecta al monto de las agencias en derecho, las cuales se fijaron en la suma de \$300.000.
3. Lo anterior sustentado en que el Acuerdo N° PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura establece en su artículo 5, numeral 4, que, en los procesos de primera y única instancia, que versen sobre mínima cuantía, si se dicta sentencia ordenando seguir adelante la ejecución, las suma a fijar como agencias en derecho debe estar entre el 5% y el 15% de la suma determinada.
4. Igualmente, el artículo 2 de la misma norma define que para la fijación de agencias en derecho el funcionario judicial tendrá en cuenta el rango de las tarifas mínimas y máximas.
5. Con base en lo anterior, y considerando que la suma para tener en cuenta es la ordenada en el mandamiento de pago, que es \$25.636.462,74, el rango entre el 5% y el 15% sería entre \$1.281.823,137 y \$3.845.469,411.
6. Por lo anterior, me permito solicitar se reponga el auto de fecha 1 de marzo de 2022,

mediante el cual se ordena seguir adelante con la ejecución, en lo que respecta al numeral 4, y en consecuencia se fijen las agencias en derecho dentro del rango determinado para el evento.

No siendo otro el motivo de la presente, de la señora Jueza, atentamente;

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jean Andrés Wilches Perilla', written in a cursive style.

**JEAN ANDRÉS WILCHES PERILLA**  
C.C. 80.028.519

**SEÑOR  
JUEZ 37 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MPULTIPLE DE  
BOGOTÁ**  
E. S. D.

**REFERENCIA: : PROCESO EJECUTIVO  
DEMANDANTE : SOCIEDAD BAYPORT COLOMBIA S.A  
DEMANDADOS : ANA DEYANIRA PIÑEROS PIÑEROS  
RADICADO : 2021-1055**

**ASUNTO: APORTO - LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO**

**CAROLINA ABELLO OTÁLORA**, Abogada en ejercicio, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada judicial de la entidad demandante dentro del proceso de la referencia, acudo a su despacho respetuosamente con el fin de **aportar la liquidación del crédito** de conformidad con lo preceptuado en el artículo 446 del Código general Del Proceso:

1. Me permito aportar a su despacho la liquidación del Crédito con fecha de corte el 05/05/2022. Por un valor total de **CUARENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL SETENTA Y OCHO PESOS CON SESENTA Y SEIS CENTAVOS (\$41.798.078,66) M/CTE.**

<b>FECHA FINAL DE LIQUIDACION:</b>	05/05/2022
<b>SALDO INTERES DE MORA:</b>	\$ 6.329.893,38
<b>SALDO INTERES DE PLAZO:</b>	\$ 6.720.406,99
<b>SALDO CAPITAL:</b>	\$ 28.747.778,29
<b>TOTAL:</b>	<b>\$ 41.798.078,66</b>

2. Del mismo modo me permito aclararle que el valor que se relaciona en la tabla de liquidación anexo se discrimina el capital acelerado, intereses de plazo e intereses moratorios teniendo en cuenta la tasa de interés ordenada por su despacho en el mandamiento de pago; así como los abonos realizados por el demandado, la fecha de estos y como se aplican a la liquidación del crédito.

**Anexo**

- Anexo el cuadro de liquidación correspondiente.

Señor Juez,



**CAROLINA ABELLO OTÁLORA**  
**C.C. No. 22.461.911 de Barranquilla**  
**T.P. No. 129.978 del C.S. de la J.**  
Elabora: LAURA C - 3943

JUZGADO: JUZGADO 37 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y C      FECHA: 5/05/2022

CAPITAL ACCELERADO  
\$ 28.747.778,29

TOTAL ABONOS: \$ -

TASA INTERES DE MORA: MAXIMA LEGAL

PROCESO: 2021-1055  
DEMANDANTE: BAYPORT COLOMBIA.S.A.  
DEMANDADO: ANA DEYANIRA PIÑEROS PIÑEROS      1012367364

INTERESES DE PLAZO  
\$ 6.720.406,99

P.INTERÉS MORA      P.CAPITAL  
\$ -      \$ -

SALDO INTERES DE MORA: \$ 6.329.893,38  
SALDO INTERES DE PLAZO: \$ 6.720.406,99  
SALDO CAPITAL: \$ 28.747.778,29  
TOTAL: \$ 41.798.078,66

1	DETALLE	IQ	ACCIÓN													
1	DESDE	HASTA	DIAS	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES MORATORIO E.A.	INTERES MORATORIO E.M.	INTERES MORATORIO E.D.	I. DE MORA CAUSADOS	SUBTOTAL	ABONOS	SALDO I. MORA	SALDO CAPITAL	CUOTA TOTAL	P.INTERÉS MORA	P.CAPITAL	SALDO IMPUTABLE A CAPITAL
1	2/06/2021	3/06/2021	1	\$ 28.747.778,29	25,82%	1,93%	0,064%	\$ 18.347,10	\$ 28.766.125,39	\$ -	\$ 18.347,10	\$ 28.747.778,29	\$ 28.766.125,39	\$ -	\$ -	\$ -
1	4/06/2021	30/06/2021	27	\$ 28.747.778,29	25,82%	1,93%	0,064%	\$ 495.371,83	\$ 29.243.150,12	\$ -	\$ 513.718,93	\$ 28.747.778,29	\$ 29.261.497,22	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/07/2021	31/07/2021	31	\$ 28.747.778,29	25,77%	1,93%	0,064%	\$ 567.775,67	\$ 29.315.553,96	\$ -	\$ 1.081.494,60	\$ 28.747.778,29	\$ 29.829.272,89	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/08/2021	31/08/2021	31	\$ 28.747.778,29	25,86%	1,94%	0,064%	\$ 569.547,62	\$ 29.317.325,91	\$ -	\$ 1.651.042,22	\$ 28.747.778,29	\$ 30.398.820,51	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/09/2021	30/09/2021	30	\$ 28.747.778,29	25,79%	1,93%	0,064%	\$ 549.841,50	\$ 29.297.619,79	\$ -	\$ 2.200.883,72	\$ 28.747.778,29	\$ 30.948.662,01	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/10/2021	31/10/2021	31	\$ 28.747.778,29	25,62%	1,92%	0,063%	\$ 564.819,62	\$ 29.312.597,91	\$ -	\$ 2.765.703,34	\$ 28.747.778,29	\$ 31.513.481,63	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/11/2021	30/11/2021	30	\$ 28.747.778,29	25,91%	1,94%	0,064%	\$ 552.127,25	\$ 29.299.905,54	\$ -	\$ 3.317.830,59	\$ 28.747.778,29	\$ 32.065.608,88	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/12/2021	31/12/2021	31	\$ 28.747.778,29	26,19%	1,96%	0,065%	\$ 576.033,96	\$ 29.323.812,25	\$ -	\$ 3.893.864,55	\$ 28.747.778,29	\$ 32.641.642,84	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/01/2022	31/01/2022	31	\$ 28.747.778,29	26,49%	1,98%	0,065%	\$ 581.915,98	\$ 29.329.694,27	\$ -	\$ 4.475.780,53	\$ 28.747.778,29	\$ 33.223.558,82	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/02/2022	28/02/2022	28	\$ 28.747.778,29	27,45%	2,04%	0,067%	\$ 542.518,40	\$ 29.290.296,69	\$ -	\$ 5.018.298,93	\$ 28.747.778,29	\$ 33.766.077,22	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/03/2022	31/03/2022	31	\$ 28.747.778,29	27,71%	2,06%	0,068%	\$ 605.693,71	\$ 29.353.472,00	\$ -	\$ 5.623.992,64	\$ 28.747.778,29	\$ 34.371.770,93	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/04/2022	30/04/2022	30	\$ 28.747.778,29	28,58%	2,12%	0,070%	\$ 602.430,97	\$ 29.350.209,26	\$ -	\$ 6.226.423,61	\$ 28.747.778,29	\$ 34.974.201,90	\$ -	\$ -	\$ -
1	1/05/2022	5/05/2022	5	\$ 28.747.778,29	29,57%	2,18%	0,072%	\$ 103.469,77	\$ 28.851.248,06	\$ -	\$ 6.329.893,38	\$ 28.747.778,29	\$ 35.077.671,67	\$ -	\$ -	\$ -

*Negocios y Consultoría,  
La Rota Abogados Especializados.*

BOYERDAGACIÓN URBANA Y CIUDADES EXISTENTES - INSTITUCIONAL ACUATARIO - FERTILIZANTES SARMIENTOS,  
GEOLOGÍA - TOPOGRAFÍA - TALLERES - DACTILOSCOPÍA,  
Carrera 27 A No 4-42 Bogotá D.C. Tel. 031 3918725-321 4829133  
aslegalpreventiva@gmail.com



**JUEZ TREINTA Y SIETE (37) CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y  
COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTÁ.**

**E. S. D.**

**PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA.  
EJECUTIVO CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

**DEMANDANTE: GIOVANNI ROJAS LONDOÑO.  
DEMANDADO: PEDRO ROMERO SARMIENTO.  
PROCESO RAD: 110014189037-2021-01257-00**

**Ref. Poder Amplio y Suficiente**

**PEDRO ROMERO SARMIENTO**, persona mayor de edad identificada con C.C. N° **79.451.416** de Bogotá D.C., actuando en causa propia y en calidad de demandado dentro del proceso **EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA 110014189037-2021-01257-00**, incoado por **GIOVANNI ROJAS LONDOÑO**, de conformidad con el artículo quinto de la ley 2213 del 2022, otorgo poder amplio y suficiente al doctor **FABIO LARROTA SUAREZ**, identificado con la **C.C. 79.755.553** de Bogotá y portador de la tarjeta profesional número **T.P. 304.889** otorgada por el H. Consejo Superior de la Judicatura, para que conteste la demanda dentro del proceso de la referencia.

Mi abogado queda facultado conforme al Art. 74 y s.s del C.G.P. y especialmente las de: solicitar medidas cautelares extraprocesales, pruebas extra procesales, solicitar copias y demás actos preparatorios del proceso, adelantar todo el trámite de este, solicitar medidas cautelares, interponer recursos ordinarios, de casación y de anulación y realizar las actuaciones posteriores que sean consecuencia de la sentencia y se cumplan en el mismo expediente, y cobrar ejecutivamente las condenas impuestas en aquella, formular todas las pretensiones que se estime convenientes para beneficio del poderdante, recibir notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo, prestar juramento estimatorio y confesar espontáneamente para reconvenir y representar al poderdante en todo lo relacionado con la reconvenición y la intervención de otras partes o de terceros, Conciliar, recibir, transigir, sustituir y reasumir este poder y los que sean necesarios para su gestión el presente poder.

Pido a señor Juez reconocerle personería jurídica a mi abogado.

  
**PEDRO ROMERO SARMIENTO.**  
**C.C. 79.451.416** de Bogotá D.C.  
**pigcentersas@hotmail.com**

*Fabio Larrota Suarez*  
**FABIO LARROTA SUAREZ**  
**C.C.79.755.553 DE BOGOTÁ.**  
**T.P.304.889 DEL H.C.S.J.**  
**aslegalpreventiva@gmail.com**



LC-04744778

139

### CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO: 1 de Octubre 2013

ARRENDADOR (ES): Giovanni Rojas cc 79 451 416 Bogotá

Nombre e identificación: Jose Nicolas Rojas cc 3 039 627 Bogotá

ARRENDATARIO (S): Pedro Romero Sarmiento cc 79 986 966

Nombre e identificación:

Dirección del inmueble: Cra 69 #31-46 sur

Precio o canon: (\$ 2.000.000 "s")

Fecha de pago: 5 primeros días de cada mes.

Sitio y lugar de pago: Cra 69 #31-46 sur.

Término de duración del contrato: ( 20 años) Año (s)

Fecha de iniciación del contrato: Día: 1 de Octubre /13 ( ) Mes

Año: ( 1 ) Mes Octubre Año 2033

( ) Fecha de terminación del contrato: Día: 1 Octubre 2033

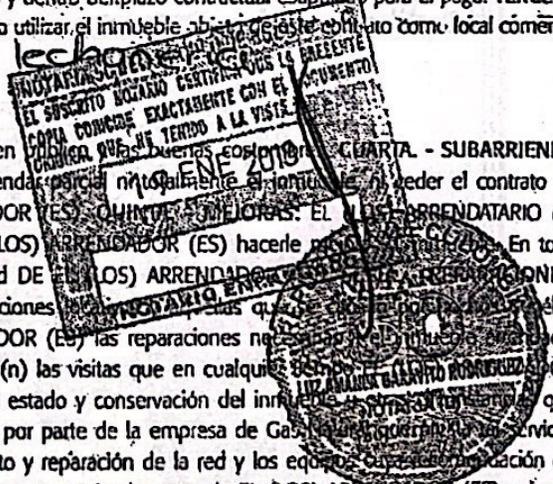
( ) El inmueble tiene los servicios de: Agua, luz, gas, telefonos.

cuyo pago corresponde a: Arrendatario.

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen las siguientes cláusulas: PRIMERA. - OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) concede (n) a título de arrendamiento a EL (LOS) ARRENDATARIO (S) el goce del inmueble cuyos linderos se determinan en la cláusula décima octava. SEGUNDA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a pagar a el (los) ARRENDADOR (ES) el canon de arriendo acordado dentro de los primeros CINCO (5) días de cada período contractual, a el (los) ARRENDADOR (ES) a su orden. El canon se aumentará al vencimiento de cada período contractual en un por ciento (10%). Si el precio se pagare en cheque, se entenderá el pago satisfecho una vez el banco realice el abono siempre y cuando el cheque se presente en tiempo en el Banco para su pago y dentro del plazo contractual estipulado para el pago. TERCERA. - DESTINACIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se compromete (n) a utilizar el inmueble objeto de este contrato como local comercial para Restaurante, Pizzería y lechonería.

Y se obligan a no darle un uso que sea contrario a la ley, el ordenamiento jurídico o a las normas de zonificación.

CUARTA. - SUBARRENDAMIENTO: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) ni subarrendar, ni ceder el contrato sin la autorización previa, expresa y escrita DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). QUINTA. - MEJORAS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) no podrá (n) sin la autorización previa, expresa y escrita de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) hacerle mejoras. En todo caso, al término del contrato, las mejoras quedarán de propiedad DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES). SEXTA. - REPARACIONES: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) se obliga (n) a efectuar las reparaciones necesarias que sean de su responsabilidad o de sus dependientes. Serán de cargo de DE EL (LOS) ARRENDADOR (ES) las reparaciones necesarias que sean de su responsabilidad o de sus dependientes. SÉPTIMA. - INSPECCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) permitirá (n) las visitas que en cualquier momento el ARRENDADOR (ES) o sus representantes tengan a bien realizar, para constatar el estado y conservación del inmueble y sus instalaciones que sean de su interés. Igualmente permitirán las visitas de inspección por parte de la empresa de Gas natural para la verificación de la red y los equipos que requieran reparación. Las partes acordarán manera expresa de cargo de quién es el costo y reparación de la red y los equipos que requieran reparación o cambio fomúle la empresa de Gas natural. De no pactarse, serán de cargo de EL (LOS) ARRENDADOR (ES) quien a su vez debe promover dicha revisión periódicamente. OCTAVA. - SEGUROS: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) pagará (n) la diferencia de valor que resulte en el séguro de incendio del local, si la tasa se modifica por causa de la destinación dada a el inmueble. NOVENA. - RESTITUCIÓN: EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble a el (los) ARRENDADOR (ES) a la terminación del contrato en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo del mismo. EL (LOS) ARRENDATARIO (S) restituirá (n) el inmueble con todos los servicios conexos totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga (n) a cancelar las facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso EL (LOS) ARRENDADOR (ES) será (n) responsable (s) por el pago de servicios o conexiones o comprometidas que fueren directamente contratadas por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), salvo pacto expreso entre las partes. DÉCIMA. - ENTREGA: EL (LOS) ARRENDADOR (ES) se obliga (n) a entregar a el (los) ARRENDATARIO (S) el inmueble el día 1 de Octubre ( 1 ) del mes Octubre del año 2033, junto con los elementos que lo integran en buen estado de conservación, los que se detallarán en escrito separado firmado por los contratantes, el cual se considera parte integrante de este contrato. DÉCIMA PRIMERA. - INCUMPLIMIENTO: El incumplimiento o violación de cualquiera de las obligaciones por parte DE EL (LOS) ARRENDATARIO (S), dará (n) derecho a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para dar por terminado el contrato y exigir la entrega inmediata del inmueble, sin necesidad del desahucio ni de los requerimientos



LEGIS  
Todos los derechos Reservados

66 previstos en la ley a los cuales renuncia (n) EL (LOS) ARRENDATARIO (S). DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento  
67 total o parcial por parte de EL (LOS) ARRENDATARIO (S) de cualquiera de las obligaciones de este contrato, lo (s) constituirá (n) deudora  
68 (es) de la otra parte por la suma de Lo de ley ( ) salarios mínimos  
69 mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de pena, sin menoscabo del cobro de la renta y de los perjuicios que pudieren  
70 ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. DÉCIMA-TERCERA. - TERMINACIÓN Y PRORROGA DEL CONTRATO: El presente  
71 contrato termina por el vencimiento del término estipulado. No obstante, los contratantes por mutuo acuerdo podrán prorrogarlo por un  
72 período igual al inicialmente pactado; mediante comunicaciones escritas por lo menos con un mes de antelación a su vencimiento. Lo  
73 anterior sin perjuicio del derecho a la renovación consagrado en el artículo 518 del Código de Comercio. DÉCIMA CUARTA. - GASTOS:  
74 Los gastos que cause el presente documento serán de cargo de

75  
76 DÉCIMA QUINTA. - COARRENDATARIOS: Para garantizar a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) el cumplimiento de sus obligaciones, EL (LOS)  
77 ARRENDATARIO (S) tienen como coarrendatario (s) a  
78 mayor y vecino de

79 , identificado con y  
80 mayor y vecino de , identi-  
81 cado con , quien (es) declara (n) que se obliga (n) solidariamente con EL (LOS)  
82 ARRENDATARIO (S) durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble  
83 en poder de éste (os). DÉCIMA SEXTA. - El (LOS) ARRENDATARIO (S) faculta (n) expresamente a EL (LOS) ARRENDADOR (ES) para  
84 llenar en este documento el espacio en blanco destinado a los linderos. DÉCIMA SÉPTIMA. - En caso de mora en el pago de el canon  
85 de arriendo, EL (LOS) ARRENDADOR (ES) podrá (n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los  
86 servicios dejados de pagar por EL (LOS) ARRENDATARIO (S), y la indemnización de perjuicios, bastando la sola afirmación del incumpl-  
87 miento y la presentación de este contrato. DÉCIMA OCTAVA. - LINDEROS DEL INMUEBLE:

88 El día martes lunes 30 Septiembre /13

89  
90 DÉCIMA NOVENA. - Para las notificaciones y avisos entre las partes son admisibles las comunicaciones que se hagan ya sea vía fax,  
91 teléfono, correo electrónico, o por servicio postal autorizado por el Gobierno Nacional, y para tales efectos se señalan las siguientes  
92 direcciones:

93 ARRENDADOR (ES): Dirección Autop. sur #66-78 local A-19  
94 Teléfono: 3123790867 Fax: Dirección electrónica: pig.center@yahoo.com  
95 COARRENDATARIO (S): Dirección  
96 Teléfono: Fax: Dirección electrónica:

97  
98 CLÁUSULAS ADICIONALES:

99  
100 Este contrato se perfecciona con los faltante  
101 el día lunes 30 sept /13



112  
113 En constancia de lo anterior se firma por las partes el día

114 30 de Sept ( ), del mes de del año ( )

115 ARRENDADOR

116 ARRENDATARIO

117  
118  
119  
120  
121  
122  
123 C.C. o NIT. No. 79.986.966  
124 ARRENDATARIO ( ) COARRENDATARIO ( )

125 C.C. o NIT. No. 79.986.966  
126 COARRENDATARIO

127  
128  
129 C.C. o NIT. No.

130 C.C. o NIT. No.

*Negocios y Consultoría.*  
*La Rota Abogados Especializados.*

INVESTIGACION CRIMINAL Y CIENCIAS FORENCES- SISTEMA PENAL ACUSATORIO- PERITAJES BALISTICOS,  
GrafoLOGIA- TOPOGRAFIA FORENSE- DACTILOSCOPIA.  
Carrera 27 A No 4-42 Bogotá D.C. Tel. 031 3936725-321 4869333  
aslegalpreventiva@gmail.com



**JUEZ TREINTA Y SIETE (37) CIVIL MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA.**

**E. S. D.**

**PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA.  
EJECUTIVO CON CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

**DEMANDANTE: GIOVANNI ROJAS LONDOÑO.  
DEMANDADO: PEDRO ROMERO SARMIENTO.**

**PROCESO RAD: 110014189037-2021-01257-00**

**Ref. Recurso de Reposición contra el mandamiento de Pago**

**FABIO LARROTA SUAREZ**, identificado con la **C.C. 79.755.553** de Bogotá y portador de la tarjeta profesional número **T.P. 304.889** otorgada por el H. Consejo Superior de la Judicatura de acuerdo al poder otorgado al suscrito por el demandado y de conformidad con el artículo quinto de la ley 2213 del 2022, encontrándome dentro del termino legal Interpongo Recurso de Reposición Contra el Auto que libro mandamiento de Pago de fecha catorce (14) de septiembre de 2021, el cual sustento en los siguientes términos:

**RECURSO DE REPOSICIÓN- EXCEPCIONES PREVIAS.**

**I) INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES:**

De conformidad con el articulo 100, numeral 3 del CGP, incoo la presente excepción previa, la cual me permito dar desarrollo en el siguiente sentido; Establece el articulo 422 del CGP, que se pueden demandar ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor, para el caso subjudice, **GIOVANNI ROJAS LONDOÑO**, por intermedio de apoderado judicial aportan un contrato de arrendamiento en formato PDF, base de la presente ejecución, contentivo de nueve (09) imágenes, no obstante señor juez, NO es este el título que rigió el vínculo contractual, situación que era de conocimiento de vieja data por el demandante y su apoderado, que existe otro documento sobre el mismo negocio, esto es contrato de arrendamiento forma **MINERVA LC-04744778**, el cual reposa en custodia del juzgado 09 Civil del Circuito de Bogotá, con radicación, 2017-559, Declarativo de responsabilidad civil contractual.



*Negocios y Consultoría.*  
*La Rota Abogados Especializados.*

INVESTIGACION CRIMINAL Y CIENCIAS FORENSES- SISTEMA PENAL ACUSATORIO- PERITAJES BALISTICOS,  
GRAFOLOGIA- TOPOGRAFIA FORENSE- DACTILOSCOPIA.  
Carrera 27 A No 4-42 Bogotá D.C. Tel. 031 3936725-321 4859333  
aslegalpreventiva@gmail.com



**LONDOÑO** y su **APODERADO**, no cuentan con la **CUSTODIA** del título **ORIGINAL** base de la presente ejecución, sino con una copia extraída del proceso de 2017-559, Declarativo de responsabilidad civil contractual, lo cual impide a la parte pasiva tachar el presente documento, en la medida que para las pruebas de documentología se requiere el "original" en un eventual incidente de tacha de falsedad, conjuntamente, El Abogado **OMAR ANDRES LEYTON CARRILLO**, no cumplió en la presentación de la demanda con lo presupuestado en el artículo 90 del CGP, esto es, no reunió los requisitos formales de la demanda, y no acompañó los anexos ordenados por la ley, es decir el contrato de arrendamiento forma **MINERVA LC-04744778**.

La concurrencia de estos dos contratos de arrendamiento, frente al mismo negocio, deben generar ciertas dudas al operador judicial sobre la realidad material del negocio jurídico y por ende de las obligaciones que de él se derivan, en consecuencia, tanto el abogado **OMAR ANDRES LEYTON CARRILLO** y **GIOVANNI ROJAS LONDOÑO** le están ocultando información al operador judicial.

Se plantean así dos problemas jurídicos,

¿por la naturaleza y las formalidades del proceso ejecutivo se puede aportar una copia simple o reproducción mecánica del título ejecutivo base de la presente ejecución? En mi humilde opinión esto no es posible, por eso se debe exhortar a la parte actora que lo allegue al Despacho en "original".

¿Existiendo dos (02) contratos de arrendamiento sobre el mismo inmueble, las mismas partes, los mismos extremos temporales, en diferente documento, diferentes cláusulas, diferente contenido, puede este tener suficiente valor probatorio de las obligaciones derivadas del mismo? En mi opinión esto genera inseguridad jurídica, atenta contra el debido proceso, en la medida que no puede estar al arbitrio del demandante utilizar el que más le convenga las obligaciones en si se derivan de un contrato y solo uno, las mismas partes intervinientes en el contrato de arrendamiento por la concurrencia de los documentos afectaron desde pretérita oportunidad el proceso ejecutivo, ya que habría que despejar cual de los dos contratos fue primero, así mismo si existe una novación, siendo esta responsabilidad de la parte actora y que no puede descansar en el operador judicial ni en la parte pasiva.

*Negocios y Consultoría.*  
*La Rota Abogados Especializados.*

INVESTIGACION CRIMINAL Y CIENCIAS FORENSES- SISTEMA PENAL ACUSATORIO- PERTAJES BALISITICOS,  
GRAFOLOGIA- TOPOGRAFIA FORENSE- DACTILOSCOPIA.  
Carrera 27 A No 4-42 Bogotá D.C. Tel. 031 3936726-321 4869333  
aslegalpreventiva@gmail.com



**II) PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA DE LAS OBLIGACIONES COMO EXCEPCIÓN PREVIA:**

Respecto al fenómeno prescriptivo de la obligación, nuestra legislación material en su artículo 2535 establece que los requisitos para que se extingan las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso durante el cual no se hayan ejercido las mismas.

A su turno, el artículo 2513 *ibídem*, indica que el que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla, de forma que el Juez no puede declararla de oficio; y en relación con la acción ejecutiva, el Art. 2536 de la codificación civil sustantiva reza que la misma prescribe en cinco (05) años.

En lo que atañe a la interrupción de la prescripción en el presente asunto, el Art. 94 del C. G. del P. establece en lo pertinente que "La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad siempre que el auto admisorio de aquella o el mandamiento ejecutivo se notifique al demandado a partir del día siguiente a la notificación de tales providencias al demandante.

Pasado este término, los mencionados efectos solo se producirán con la notificación al demandado", de forma que para que hubiere lugar a la interrupción de la prescripción respecto de las obligaciones ejecutadas, la notificación al extremo pasivo del auto que libró mandamiento de pago en su contra debió haberse surtido, contado a partir del día siguiente de su notificación por estado a la parte demandante.

Proferido el mandamiento de pago el 14 de septiembre del 2021, notificado por estado el 15 de septiembre del 2021; de manera que como la parte demandada se tuvo por notificada personalmente el 14 de junio de 2022, al observar el señor PEDRO ROMERO SARMIENTO, que cada vez que llegaba a su negocio en su vehículo, el demandante hacia "coquitos" desde la esquina y llamaba por celular seguramente a la policía para materializar la inmovilización de sus vehículos ya que contaba con el auto de secuestro proferido por este Despacho, mas no porque se hubiera realizado la notificación del Artículo 291 del CGP.

Considera el suscrito apoderado de la parte demandante, no logró la interrupción civil de la prescripción extintiva de las obligaciones con la presentación de la demanda, al no haberse notificado al extremo pasivo, habiéndose logrado su interrupción, tan sólo a partir de la notificación de la parte demandada, esto es el día 14 de junio de 2022.

*Negocios y Consultoría.*  
*La Rota Abogados Especializados.*

INVESTIGACION CRIMINAL Y CIENCIAS FORENSES- SISTEMA PENAL ACUSATORIO- PERTAJES BALISTICOS,  
GRAFOLOGIA- TOPOGRAFIA FORENSE- DACTILOSCOPIA.  
Carrera 27 A No 4-42 Bogotá D.C. Tel. 031 3936725-321 4859333  
aslegalpreventiva@gmail.com



Consecutivamente el Art. 2536 del C. C. reza que "La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años ..."; por tanto, de la revisión del título ejecutivo aportado, así como de las pretensiones y hechos descritos en la demanda, se deriva que la obligación ejecutada es de tracto sucesivo, y que cuentan con un vencimiento particular, pues debe recordarse que el demandante deriva su derecho de las obligaciones contenidas en la contrato de arrendamiento así las cosas señor juez debe prosperar la excepción de prescripción extintiva de las obligaciones en la medida que:

- **DESDE** la pretensión **A)** por concepto de canon de arrendamiento de noviembre de 2016, por valor de \$2.662.000, prescribe en noviembre de 2021. **HASTA** la pretensión **P)** por concepto de canon de arrendamiento de noviembre de 2016, por valor de \$2.662.000, prescribe en noviembre de 2021, se encuentran afectados por el fenómeno prescriptivo, extintivo de las obligaciones.

El apoderado de la parte actora, presento demanda el 29 de agosto de 2021, obtuvo mandamiento de pago el 14 de septiembre de 2021 y dejo de notificar personalmente de conformidad al artículo 291 del CGP al demandado, omitió interrumpir los términos prescriptivos, hasta el 14 de junio de 2022, fecha a la cual ya habían superado ampliamente cada una de las supuestas obligaciones POR mas de cinco (05) años, como se ha venido sosteniendo en la presente excepción previa de **PRESCRIPCION EXTINTIVA DE LAS OBLIGACIONES.**

**PETICIONES.**

**PRIMERA:** REVOQUESE EL MANDAMIENTO DE PAGO DE FECHA 14 DE SEPTIEMBRE DE 2021.

**SEGUNDO:** CANCELESE LA ORDEN DE INMOVILIZACIÓN DE LOS VEHÍCULOS DE PLACAS EJW 852 Y WCV 596.

**TERCERO:** CANCELESE LA ORDEN DE EMBARGO DE LOS VEHÍCULOS DE PLACAS EJW 852 Y WCV 596.

**CUARTO:** DECLARESE PROBADA LA PRESCRIPCION EXTITNVA DE LAS OBLIGACIONES DERIVADA DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO.

**QUINTO:** CONDENSE EN COSTAS Y AGENCIAS EN DERECHO A LOS DEMANDANTES.

*Negocios y Consultoría.  
La Rota Abogados Especializados.*

INVESTIGACION CRIMINAL Y CIENCIAS FORENSES- SISTEMA PENAL ACUSATORIO- PERITAJES BALISITICOS,  
GRAFOLOGIA- TOPOGRAFIA FORENSE- DACTILOSCOPIA.  
Carrera 27 A No 4-42 Bogotá D.C. Tel. 031 3936725-321 4859333  
aslegalpreventiva@gmail.com



---

**PRUEBAS**

**Documentales.**

- Contrato de arrendamiento forma **MINERVA LC-04744778**, en formato pdf contentivo de dos imágenes, el cual está a disposición del despacho en original inmediatamente el juez lo requiera.
- Copia simple del poder otorgado al suscrito en formato pdf

**De oficio:**

- Sírvase señor Juez oficiar al juzgado 09 Civil del Circuito de Bogotá, con radicación, 2017-559, Declarativo de responsabilidad civil contractual, el traslado del proceso, habida cuenta que allí reposan los dos contratos presentados en esta demanda, que por la premura del tiempo para contestar la demanda no se aporta ya que el expediente consta de mas de quinientos folios útiles (500).

**NOTICACIONES**

**El apoderado en:** Carrera 27 A No 4-42 de Bogotá D.C o en la secretaria de su Despacho.

Correo electrónico [aslegalpreventiva@gmail.com](mailto:aslegalpreventiva@gmail.com)

Abonado telefónico 3214859333

Del señor juez.

*Fabio Larrota Suarez*

**FABIO LARROTA SUAREZ**

**C.C.79.755.553 DE BOGOTA.**

**T.P.304.889 DEL H.C.S.J.**

**[aslegalpreventiva@gmail.com](mailto:aslegalpreventiva@gmail.com)**