

Reposición 110014003078-2021-00748-00

CARLOS NIÑO PARDO <probunker@hotmail.com>

Lun 29/11/2021 2:39 PM

Para: Juzgado 78 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl78bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**CARLOS FRANCISCO NIÑO PARDO**

Abogado Conciliador en Derecho

**INMOBILIARIA LEGAL S.A.S.**

**INVERSIONES INMOBILIARIAS ÁGILES Y SEGURAS**

Móvil 316 7849679



29 de noviembre 2021

Doctor

**MAURICIO DE LOS REYES CABEZA CABEZA**

JUZGADO SETENTA Y OCHO (78) CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN SESENTA (60) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

**PROCESO:** EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA  
**RADICADO:** 110014003078-2021-00748-00  
**DEMANDANTE:** MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A  
**DEMANDADO:** CARLOS FRANCISCO NIÑO PARDO y KARINA OVIEDO JIMENEZ

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL MANDAMIENTO EJECUTIVO ART 430 C.G.P.**

**CARLOS FRANCISCO NIÑO PARDO**, identificado con cédula de ciudadanía número 14.237.809 obrando en causa propia como demandado dentro del proceso de la referencia **solicito revocatoria del mandamiento de pago** con base en lo siguiente:

1. INEXISTENCIA DE TITULO EJECUTIVO RESPECTO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
  - 1.1. **La obligación base de ésta demanda**, contenida en el contrato de arrendamiento suscrito entre la arrendadora y los arrendatarios, carece de requisitos formales ya que **No es clara, No es expresa, No es exigible**. Por lo tanto, el documento base de le demanda carece de mérito ejecutivo
  - 1.2. El 14 de septiembre de 2020, mediante documento enviado a los arrendatarios **La Arrendadora, manifestó su decisión de dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento**. (anexo 1)
  - 1.3. En esa fecha, 14 de septiembre de 2021, **los arrendatarios NO debían a la arrendadora ninguna suma por concepto de cánones de arrendamiento** por lo cual, según el numeral 7 del artículo 22 de ley 820 de 2003, ante la decisión unilateral de terminación del contrato de arrendamiento, **le correspondía a la arrendadora haber realizado a favor de los arrendatarios el pago de una suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento** los cuales la arrendadora no ha cancelado a la fecha.
  - 1.4. El día 28 de noviembre de 2021, en la fecha acordada con la arrendataria, los arrendatarios realizaron la entrega del inmueble, y en esa misma fecha se suscribe un documento acta *de terminación anticipada de contrato de contrato de arrendamiento **por parte del arrendador***.

en la cual **las partes manifiestan quedar a paz y salvo por todo concepto en relación con el contrato de arrendamiento.** (Anexo 2)

2. FALTA DE REQUISITOS FORMALES DE LA POLIZA DE ARRENDAMIENTO NÚMERO **3817317000024** e INEXISTENCIA DE TITULO EJECUTIVO.

2.1. Pretende la demandante Mapfre el cobro de una obligación mediante una acción de subrogación alegando incumplimiento del arrendatario en un contrato de arrendamiento de vivienda, pero no aportó al expediente los anexos que le corresponde para **legitimar** su actividad **respecto de la demandada Karina Oviedo Jiménez** pues en la póliza **3817317000024** no figura este último nombre en ningún renglón.

2.2. Tampoco aparecen los anexos exigidos en el artículo 1048 del Código de Comercio, pues solo de ésta manera se podrá **determinar si el pago realizado por Mpafre fue válido** y en consecuencia si tiene o no mérito ejecutivo y si tiene calidad de ejecutante, asuntos que solo se podrán verificar en los demás documentos que hacen parte integral de la póliza.

#### SOLICITUD

1. Declarar la revocatoria del mandamiento de pago por las causales antes mencionadas.
2. En su lugar proferir sentencia inadmitiendo la demanda
3. En consecuencia, con lo anterior, se ordene levantar las medidas cautelares decretadas.
4. Condenar en costas a la parte demandante

Atentamente,

**CARLOS FRANCISCO NIÑO PARDO**

Bogotá, 14 de septiembre de 2020

Señor:

CARLOS FRANCISCO NIÑO PARDO

C.C. No. 14.237.809

Arrendatario

Carrera 62 No. 165 A 88 Interior 2 Apartamento 302

Conjunto Colina Club Residencial P.H.

Bogotá

**Asunto: terminación unilateral del contrato de arrendamiento**

Con la presente le comunico que de conformidad con lo previsto en cláusula séptima del contrato de arrendamiento suscrito a partir del 15 de enero del 2017 y haciendo uso de la facultad que me confiere el numeral 5 del artículo 24 de la Ley 820 del 2003, he decidido dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento de vivienda urbana a la fecha de vencimiento del término de su prórroga, por lo que le estoy dando previo aviso escrito a través del servicio postal autorizado.

En consecuencia, el contrato cesará el 14 de enero del 2021, es decir, cuatro meses después de la recepción de esta notificación por parte suya. Por lo anterior terminado el contrato agradecemos que arrendatario y deudor solidario me hagan entrega del inmueble ubicado en la Carrera 62 No. 165 A 88 Interior 2 Apartamento 302 enteramente desocupado conforme al inventario inicial, obligándose a presentarme en la fecha de entrega los recibos de servicios públicos debidamente pagados y en relación de los pendientes de llegar obligándose a pagar en la fecha de entrega el valor proporcional y equivalente al promedio de sus dos últimos consumos según la factura respectiva.

Cordialmente,

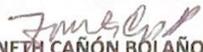
  
JANNETH CANON BOLAÑOS  
C.C. No. 52.054.141  
Arrendador

**ACTA DE TERMINACION ANTICIPADA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA POR  
PARTE DEL ARRENDADOR Y ENTREGA DEL INMUEBLE**

El día 28 de noviembre de 2020, en la ciudad de Bogotá, conforme al presente documento que suscriben las partes, el señor CARLOS FRANCISCO NIÑO PARDO identificado con la cédula 14'237.809, quien se denominará **EL ARRENDATARIO** y la señora JANETH CAÑÓN BOLAÑOS con cédula 52'054.141 quien, en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**, se hicieron presentes con el fin de llevar a cabo la entrega de la vivienda ubicada en la Carrera 62 # 165 a – 88, apartamento 302 de la torre 2, ubicado en el Conjunto Residencial La Colina Club de Bogotá, manifestando lo siguiente:

- 1) El arrendatario entrega y el recibe arrendador a su entera conformidad el inmueble, de acuerdo al inventario suscrito el 06 de enero de 2017. Hace entrega de una (1) tarjeta de acceso al parqueadero y tres (3) llaves de acceso a la vivienda.
- 2) A la fecha del 27 de noviembre DE 2020, se da por terminado, y en forma anticipada a su fecha de vencimiento, el contrato de arrendamiento suscrito entre ambas partes conforme al preaviso de terminación unilateral enviado por el arrendador.
- 3) A la fecha de la firma de este documento el arrendatario cancela al arrendador, en efectivo, la suma de Novecientos Nueve Mil Cero Cuarenta Y Tres Con Ocho **(\$909.043,8)** Pesos que, según relación adjunta, corresponden a lo siguiente:
  - a) A los días de arrendamiento del 15- nov al 27 noviembre 2020 **(\$628.010,9)**
  - b) Al consumo aún no facturado hasta la fecha de servicios públicos de acueducto, energía, aseo y gas **(\$281.032.9)**
  - c) El arrendatario a la fecha hace entrega al arrendador de copias de los recibos debidamente cancelados de servicios públicos de acueducto, energía, aseo y gas.
- 4) Con el pago anterior el arrendatario declara que a la firma de este documento el arrendador queda a Paz y Salvo por todo concepto en relación con el contrato de arrendamiento que aquí termina.

**EL ARRENDADOR**

  
**JANETH CAÑÓN BOLAÑOS**  
CC 52'054.141

*Recibido \$ 909.000  
27/11/2020*

**EL ARRENDATARIO**

  
**CARLOS FRANCISCO NIÑO PARDO**  
CC 14'237.809