

**RADICAR RECURSO REPOSICIÓN RESTITUCIÓN /EJECUTIVO 2019-375**

Mayra Alejandra Cañon Velazco <maca5587@hotmail.com>

Lun 2/05/2022 4:56 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: judicialpelaenzierra@gmail.com <judicialpelaenzierra@gmail.com>; martacdaza@hotmail.com <martacdaza@hotmail.com>; Rocio Katerin Gonzalez <rkgonzalez37@gmail.com>

Buenas tardes:

Por medio del presente me permito radicar recurso de reposición contra el mandamiento de pago proferido para el 27 de abril de los corridos.

Lo anterior dentro del proceso de restitución /ejecutivo 2019-375 donde es demandante Carmen Salgado y demandado Pedro Gonzales y otros, donde actúo como apoderado del señor Gonzales conforme a poder que se adjunta.

Dando cumplimiento a lo ordenado en el C.G.P. remito copia del presente a las demás partes procesales.

Solicito por favor se me remita link del expediente o traslado de la subsanación de la demanda radicada o se me informe como hago para obtener la misma, ello a fin, de poder hacer la respectiva contestación

Solicito adicionalmente se me confirme el recibido del presente correo electrónico.

Cordialmente:

**MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO**  
**C.C. N° 1.014.185.891 de Bogotá**  
**T.P. N° 182.873 del C.S. de la J.**



MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE

Señor:

**JUZGADO QUINTO (05) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

E. S. D.

REFERENCIA: **RESTITUCIÓN / EJECUTIVO 2019-375**

DEMANDANTE: **CARMEN ALICIA SALGADO DE DAZA**

DEMANDADO: **PEDRO ELÍAS GONZÁLEZ SALAMANCA Y OTROS**

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN SUBSIDIO RECURSO DE APELACIÓN CONTRA MANDAMIENTO DE PAGO NOTIFICADO POR ESTADO DEL 27 DE ABRIL DE LOS CORRIDOS**

**MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO**, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en mi calidad de apoderada judicial del señor **PEDRO ELÍAS GONZÁLEZ SALAMANCA**, conforme a poder que adjunto y que desde ahora acepto, encontrándome dentro del término, procedo a presentar recurso de reposición subsidio recurso de apelación contra el mandamiento de pago de fecha 26 de abril notificado por estado del 27 de abril de 2022, recurso que sustento en los siguientes:

### **TÉRMINOS DE LA PROCEDENCIA**

**ARTÍCULO 430. MANDAMIENTO EJECUTIVO.** *Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.*

*Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso.*

Como se entrará a analizar más adelante el documento base del proceso ejecutivo que no atañe no cumple con los requisitos formales del título ejecutivo, motivo por el cual, desde ya se solicita al despacho que revoque el auto atacado y rechace la demanda presentada.

### **SOBRE LA FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS FORMALES DEL TITULO EJECUTIVO**

1. El art. 422 del C.G.P. señala:

**"ARTÍCULO 422. TÍTULO EJECUTIVO.** *Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, ..."*

2. En el presente caso, nos encontramos frente a unas obligaciones periódicas que nos claras ni expresas, por cuanto:

- Debe entenderse que una obligación es clara cuando: *"prestación debe ser fácilmente inteligible y debe entenderse en un solo sentido"* y es expresa cuando: *"el crédito del ejecutante y la deuda del ejecutado deben estar expresamente declarados, sin que sea necesario realizar suposiciones"*
- En el presente caso no se cumple con estos dos requisitos, ya que se observa dentro del expediente que nos ocupa, que como mínimo se han dado dos



MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE

valores diferentes sobre los cánones de arrendamiento que la parte actora pretende que mi mandante le cancele, veamos:

- a. En la demanda de restitución se plasmó que el valor de los cánones de arrendamiento era:
  - De noviembre 2017 a octubre de 2018 a razón de \$19.650.850
  - De noviembre 2018 a junio de 2019 a razón de \$22.570.795
- b. En la demanda ejecutiva presentada inicialmente:
  - De noviembre 2017 a octubre de 2018 a razón de \$19.650.850
  - De noviembre 2018 a octubre de 2019 a razón de \$22.570.795
  - De noviembre 2019 a octubre de 2020 a razón de \$25.956.414
  - De noviembre 2020 a abril de 2021 a razón de \$29.849.876
- c. En la demanda de la subsanación del proceso ejecutivo (de la cual desde ya manifiesto no se tiene copia de la misma), se presume partiendo del mandamiento de pago, que los valores relacionados por concepto de los cánones de arrendamiento adeudados fueron:
  - De noviembre 2018 a octubre de 2019 a razón de **\$22.598.477,5**
  - De noviembre 2019 a octubre de 2020 a razón de \$25.988.249
  - De noviembre 2020 a abril de 2021 a razón de \$29.886.486,49

En este orden de ideas, las obligaciones aquí cobradas no son expresas, pues, como se demostró en líneas anteriores, se han dado varios valores frente a los cánones de arrendamiento, lo que implica o genera suposiciones y falta de certeza sobre el verdadero valor de cada canon de arrendamiento.

- Tampoco cumple el requisito de ser **clara**, cuál es la deuda que la parte actora pretende le sea cancelada, por cuanto, se observa que en la demanda de restitución se confesó que los demandados adeudaban canon de arrendamiento desde el mes de noviembre de 2017 (hecho séptimo), mientras que en la demanda ejecutiva radicada inicialmente, se comenzó a cobrar canon de arrendamiento desde el mes de diciembre de 2017 y se presume, partiendo del mandamiento de pago aquí atacado, en la demanda de la subsanación (de la cual se itera no se tiene traslado ni conocimiento alguno), se comienza a cobrar canon de arrendamiento desde el mes de **noviembre de 2018**, es decir, existe diferencia entre cuantos y de cuales meses adeuda canon de arrendamiento mi mandante.
- Sumado a todo lo anterior, debe desde ya manifestarse que no es posible, que se cobre canon de arrendamiento hasta el mes de mayo de 2021, ello por cuanto:
  - a. Mi mandante hizo entrega de las llaves del local arrendado, para el mes de octubre de 2019, cuando se radico contestación de la demanda, por ende, hasta dicha fecha se generaron cánones de arrendamiento, ya que, mal haría en cobrarsele contraprestación por un predio que no tenía en su poder ni estaba disfrutando ni explotando económicamente; recordemos, que el canon de arrendamiento, es la contraprestación que se cancela por disfrutar del predio dado en arrendamiento.
  - b. Conforme los diferentes decretos expedidos con ocasión de la pandemia del Covid – 19, especialmente el decreto 564/20, artículo 1 se señaló: *Artículo 1. Suspensión términos de prescripción y caducidad. Los términos de prescripción y de caducidad previstos en cualquier norma sustancial o procesal para derechos, acciones, medios controlados presentar demandas la Judicial*



MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE

*o ante los tribunales arbitrales, sean de meses o años, se encuentran suspendidos el 16 marzo 2020 hasta el día que Consejo Superior de la Judicatura disponga la reanudación los términos judiciales."* Así como en el decreto 579/20 se señaló lo referente al no incremento del canon de arrendamiento y acuerdos directos sobre deudas de los mismos, así como se prohibió el cobro de intereses moratorios por el no pago de cánones de arrendamiento.

- c. Jurisprudencialmente se ha establecido que no es dable endilgarle ni hacerle gravosa la situación al arrendatario, al obligarlo a cancelar canon de arrendamiento con ocasión de las demoras que pueda presentarse dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado, cuando este ha hecho entrega de las llaves.

Entre las varias existentes traigo a colación las siguientes:

- ✓ Sentencia proferida por el juzgado 3 civil municipal de Chía, radicado 2019-233 demandante Luis Martín Velásquez, de fecha 14 de diciembre de 2020, en donde se estableció:

...

*Y notese como precisamente dentro del ordenamiento procesal existe un supuesto normativo que refleja lo anterior, como es el caso de la restitución provisional, donde el artículo 384 numeral 8 indica que las obligaciones de las partes se suspenden como consecuencia de la practica de esta medida; lo cual no tiene otra justificación que es la desaparición de la causa que origina las obligaciones de ambas partes, esto es la entrega del bien a cambio de un canon de arrendamiento con obligación de restituirlo.*

*Luego, la labor judicial implica el restablecimiento del fin comun de las partes derivado de la causa como motivo que llevo a las partes a celebrar el negocio juridico bajo los postulados de la buena fe y la justicia contractual, por lo que siendo así, **no resulta justo el cobro de las mensualidades que aquí se estan ejecutando, por la principalísima razón que el bien fue puesto a disposición del arrendador y fue por el devenir procesal que ello solo se surtio meses después, sin que esas circunstancias aleatorias del curso del proceso le pueden ser imputables al arrendatario, quien tampoco es que resulte desprovisto de sanción, por cuanto debe pagar la clausula penal y las costas del proceso.***

..."

- ✓ Sentencia proferida por el juzgado 2 civil del circuito de Manizales, radicado 2018-637 demandante Boss Ingeniería y proyectos S.A.S., de fecha 10 de agosto de 2020:

**De acuerdo a lo anterior, el artículo 2006 del C.C. ha dispuesto como procede la entrega del bien arrendado por parte del arrendatario al arrendador al momento de terminación del contrato de arrendamiento.**

**"ARTICULO 2006. <FORMA DE RESTITUCIÓN>. La restitución de la cosa raíz se verificará desocupándola enteramente, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves, si las tuviere la cosa."**



MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE

**De su lectura se sustrae que el arrendatario dará cumplimiento a su obligación de restituir la cosa al término del contrato, desocupando el inmueble, entregando sus llaves al arrendador y dejando la cosa a su entera disposición, no basta solamente con el cumplimiento de alguna de estas disposiciones.**

*La antedicha situación permite vislumbrar que la parte demandante en aras de procurar una observancia de la normativa procesal prefirió adelantar un proceso judicial de restitución de bien inmueble arrendado en el que judicialmente se dispusiera la entrega del inmueble a la sociedad FRANEL Y CIA S EN C A.*

*Pero extraña el hecho de que pese a promover un proceso para propiciar la entrega del bien inmueble arrendado, el cual debía ser recibido por la sociedad FRANEL Y CIA S EN C A, el 13 de agosto de 2018, resaltando que más allá de haber informado la sociedad BOSS INGENIERIA Y PROYECTOS SAS la fecha de terminación del contrato, debió procurar su entrega, hubiese aguardado hasta el 10 de octubre de 2018 para remitir las llaves del inmueble y dejar a disposición de la sociedad arrendadora el inmueble, aun sin conocer una determinación judicial en el presente asunto.*

*Es así como lo pretendido por la parte demandante en este asunto, como se delimito en la fijación del litigio, se vio cumplido ya el 10 de octubre de 2018; por lo que, ante la consumación del hecho de entrega del inmueble, un contra fáctico se observaría en la providencia si se dispone la orden de recibir el inmueble dado en arrendamiento por parte de la sociedad FRANEL Y CIA S EN C A, en esta providencia. En ese entendido, adiferencia de lo argüido por la sociedad demandante en su recurso no encuentra el Despacho contradicción en la fundamentación de la providencia de primer nivel en la que se desatiende lo pretendido en la demanda; máxime si el deseo principal de la sociedad BOSS INGENIERIA Y PROYECTOS SAS era poder entregar el bien inmueble comercial cuyo contrato tenía una data de finalización del 13 de agosto de 2018, y dicha sociedad lo pudo entregar el 10 de octubre de 2018, cuando remitió sus llaves y dejó a disposición de la sociedad FRANEL Y CIA S EN C A el inmueble".*

Conforme lo anterior, no es dable que se haya proferido mandamiento de pago ordenando el pago de los canones de arrendamiento correspondiente a los meses de noviembre de 2019 a mayo de 2021, por cuanto, el predio ya no se encontraba en poder de mi mandante ni de ninguno de los otros demandados, así como no puede dejarsele en un estado de inferioridad frente a la parte actora, al obligarsele a cancelar canones de arrendamiento, cuando acontecieron situaciones de fuerza mayor y caso fortuito, ajenas a la voluntad incluso del despacho judicial, que hicieron que se alargara en el tiempo, la expedición de la sentencia que puso fin al proceso de restitución de bien inmueble arrendado.

Por todo lo anteriormente expuesto, de la manera más respetuosa procedo a elevar las siguientes:

### **SOLICITUDES**

1. Tener en cuenta todo lo manifestado a lo largo del presente recurso
2. Reponer para revocar y/o modificar el mandamiento de pago proferido y notificado por estado del 27 de abril de los corridos, teniendo en cuenta todo lo plasmado dentro del presente



MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE

3. En caso de no acceder a la anterior petición, conceder el recurso de apelación para que sea el superior jerárquico quien entre a resolver sobre la admisión del presente asunto.

#### NOTIFICACIONES

Mi mandante recibe notificaciones en la Carrera 92 N° 132- 41 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico: [rkgonzalez37@gmail.com](mailto:rkgonzalez37@gmail.com)

La suscrita recibe notificaciones en la Carrera 8 N° 11- 39 oficina 410 de la ciudad de Bogotá y correo electrónico [maca5587@hotmail.com](mailto:maca5587@hotmail.com)

#### ANEXOS

Con el presente me permito aportar poder a mi otorgado y fotocopia de mis documentos de identidad, para demostrar mi calidad de abogada.

Cordialmente:

MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO  
C.C. 1.014.185.891 De Bogotá  
T.P. 182.873 del C. S. de la J.



MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO  
ABOGADA UNIVERSIDAD LIBRE

Señor:

JUZGADO QUINTO (05) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.

REFERENCIA: RESTITUCIÓN / EJECUTIVO 2019-375  
DEMANDANTE: CARMEN ALICIA SALGADO DE DAZA  
DEMANDADO: PEDRO ELÍAS GONZÁLEZ SALAMANCA Y OTROS

ASUNTO: PODER

**PEDRO ELÍAS GONZÁLEZ SALAMANCA**, identificado como aparece al pie de mi firma por medio del presente escrito manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a la Doctora **MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO**, Mayor de edad, abogada en ejercicio, identificada civil y profesionalmente como aparece bajo su firma, para que en mi nombre, representación y absoluta responsabilidad, de acuerdo a los hechos y manifestaciones que yo le informe, **INTERPONGA RECURSOS CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO, CONTESTE LA DEMANDA, PROPONGA EXCEPCIONES**, se haga parte, me represente y defienda mis intereses dentro del proceso de la referencia conforme a lo normado en el código civil, C.G.P., y demás disposiciones concordantes.

Mi apoderada tendrá las facultades inherentes, concomitantes y subsiguientes de este poder, tendrá expresamente la de presentar la contestación de la demanda, contestar hechos conforme lo manifestado por el suscrito, aportar y pedir pruebas, controvertir testimonios y dictámenes periciales, recibir documentos, renunciar poder, sustituir poder, reasumir poder, conciliar, recibir dinero, transigir, interponer recursos, promover incidentes, nulidades, asistirme en las diligencias a que haya lugar y representarme en segunda instancia de ser necesario, todo bajo mi absoluta responsabilidad; así como contara con las demás consagradas en el Art. 75 del C.G.P. todo bajo mi absoluta responsabilidad.

Dando cumplimiento a lo ordenado en el decreto 806 de 2020, informo que recibo notificaciones en la Carrera 92 N° 132- 41 de la ciudad de Bogotá, correo electrónico: [rkgonzalez37@gmail.com](mailto:rkgonzalez37@gmail.com)

Igualmente informo que mi apoderada recibe notificaciones en la **CARRERA 8 N° 11- 39 OFICINA 410** de la ciudad de Bogotá y en el correo electrónico [maca5587@hotmail.com](mailto:maca5587@hotmail.com).

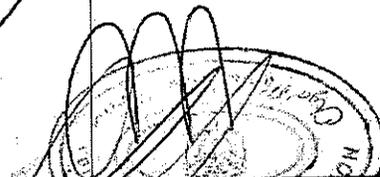
Sírvase señor juez reconocerle personería para actuar a mi apoderada, conforme el poder conferido.

Del señor Juez,

**PEDRO ELÍAS GONZÁLEZ SALAMANCA**  
C.C. 19.139.598

Acepto

**MAYRA ALEJANDRA CAÑÓN VELAZCO**  
C.C. 1.014.185.891 De Bogotá  
T.P. 182.873 del C. S. J.



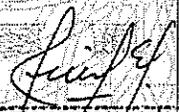
NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA

**NOTARIA 59 DEL CIRCULO DE BOGOTA**  
**PRESENTACION PERSONAL**  
 Autenticación Biométrica Decreto-Ley 018 de 2012  
 Bogotá D.C. 2022-05-02 15:52:58

El anterior memorial dirigido a: JUZGADO 5 CIVIL DEL C DE BTA, fue presentado personalmente por:

**GONZALEZ SALAMANCA PEDRO ELIAS**  
 Identificado con C.C. 18139598

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](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. código de verificación: c5mxc

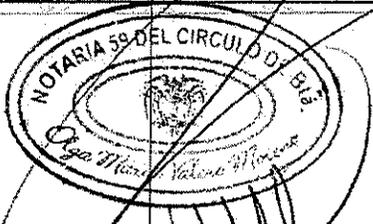
X 

012786527

Firma compareciente  
**OLGA MARIA VALERO MORENO**  
 NOTARIA



Magda Raquel Pinedo Romero  
C.C. 51.911.298



REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.014.185.891**

APELLIDOS  
**CANON VELAZCO**

NOMBRES  
**MAYRA ALEJANDRA**

FIRMA



INDICE DERECHO

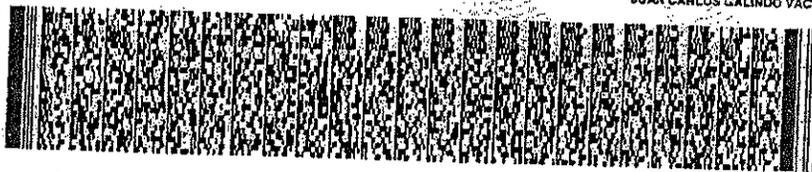
FECHA DE NACIMIENTO **10-JUN-1987**  
**BOGOTA D.C**  
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.62** **O+** **F**  
ESTATURA G.S. RH SEXO

**08-JUL-2005 BOGOTA D.C.**  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

REGISTRADOR NACIONAL  
JUAN CARLOS GALINDO YACHA



A-1500150-01014047-F-1014185891-20180612

0061531265A 1

1624993617

292633

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

182873 26/08/2009 31/07/2009  
Tarjeta No. Fecha de Expedición Fecha de Grado

MAYRA ALEJANDRA  
GANON-VELAZCO

1014185891  
Cedula

CUNDINAMARCA  
Consejo Seccional

LIBRE/BOGOTA  
Universidad



Maria Mercedes Lopez Mora  
Presidenta Consejo Superior de la Judicatura

120374

© 6803239

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO  
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA  
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971  
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR  
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR  
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO  
NACIONAL DE ABOGADOS.