

Señores
JUZGADO NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS
Carrera 10 No. 14-30 piso 6
Email: jo9pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia: Recurso de Reposición
Proceso Ejecutivo
No. 11001418900920190165600
Demandante: Nelson Alberto Piñeros Bermudez
Demandado: Luz Adriana Quintero Sanchez

Por medio de la presente, actuando en nombre propio y como parte demandada presento el RECURSO DE REPOSICIÓN, al mandamiento de pago expedido por el Juzgado Noveno de pequeñas Causas y competencia múltiple de Bogotá, teniendo en cuenta los siguientes argumentos:

ARGUMENTOS PREVIOS

Honorable señor Juez encontrará en este escrito la argumentación de hecho y de derecho con el cual demuestro que realice el pago de los valores dinerarios exigidos por el señor Nelson Piñeros, por que le consigne una suma de un millón ciento ochenta y cinco mil pesos (\$1.185.000) por concepto del canon de arrendamiento del mes de agosto de 2019 y el valor de los recibos por servicios públicos allí mencionados.

Además, señor Juez soy madre cabeza de familia y me embargaron en el año 2020, un valor de 6 millones de pesos de mi sueldo, cuando no existía deuda alguna, porque realice el pago de todas mis obligaciones establecidas en el contrato de arrendamiento, tal y como lo menciono en el párrafo anterior y lo demuestro en este recurso.

PROCEDENCIA

En primera medida, señor Juez de acuerdo con la normatividad actual usted es el competente para conocer el recurso de reposición contra el mandamiento de pago de fecha 13 de febrero de 2020 en el cual soy parte demandada.

Ahora bien, de conformidad con lo establecido en el artículo 318 del Código General del Proceso, el cual establece:

(...) “Artículo 318. Procedencia y oportunidades. Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos.

Los autos que dicten las salas de decisión no tienen reposición; podrá pedirse su aclaración o complementación, dentro del término de su ejecutoria.

Parágrafo. *Cuando el recurrente impugne una providencia judicial mediante un recurso improcedente, el juez deberá tramitar la impugnación por las reglas del recurso que resultare procedente, siempre que haya sido interpuesto oportunamente.” (...) Subrayado fuera de texto.*

Así las cosas, es procedente el recurso por estar dentro de los términos antes mencionados, por cuanto me notifique de manera personal el día 17 de enero de 2022, en calidad de demandada del auto que libra mandamiento de fecha 13 de febrero de 2020 dentro del proceso ejecutivo de la referencia.

HECHOS

Los hechos relevantes en el proceso de la referencia son:

1. En el año 2020, el señor Nelson Alberto Piñeros Bermúdez interpuso demanda EJECUTIVA SINGULAR, para librar orden de pago contra la señora Luz Adriana Quintero Sánchez.
2. En el año 2020, el Juzgado Noveno de Pequeñas Causas, resolvió medida cautelar, en el cual indicó:
(...) “1. El embargo de la quinta parte que exceda el salario mínimo que perciba la señora LUZ ADRIANA QUINTERO SÁNCHEZ, mayor de edad, identificada con CC. No. 52.157.557, como empleada del MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL, vinculada por carrera administrativa en la dependencia de la VIC. EDUCACIÓN SUPERIOR.
2. El embargo de las sumas de dinero que se encuentran en los diferentes entidades financieras a nivel nacional.” (...).
3. El día 13 de febrero de 2020, se libra mandamiento de pago dentro del proceso ejecutivo de la referencia.

4. El día 17 de enero de 2022, me notifique de manera personal del mandamiento de pago dentro del proceso ejecutivo de la referencia.

DEL MANDAMIENTO DE PAGO

El día 17 de enero de 2022, me notifique de manera personal del mandamiento de pago dentro del proceso ejecutivo de la referencia, el cual resuelve:

- (...) “1. Por la suma de \$1.037.000,00 m/cte, por concepto del saldo del canon de arrendamiento correspondiente al mes de agosto de 2019.
2. Por la suma de \$2.706.000,00 m/cte, por concepto de la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento base de recaudo.
3. Por la suma de \$14.830,00 m/cte, por concepto del servicio de gas.
4. Por la suma de \$49.021,00 m/cte, por concepto de la reconexión del servicio de gas.
5. Por la suma de \$42.500,00 m/cte, por concepto del servicio de energía.

*Se NIEGA el mandamiento de pago por concepto de los presuntos arreglos realizados por el arrendador al inmueble arrendado, toda vez que no se aportó documento alguno que preste mérito ejecutivo en los términos del art. 422 del C.G. del P. Téngase en cuenta que del contrato de arrendamiento y de las factura arrimadas con la demanda no es posible establecer la existencia de la obligación de pago de los dineros informados en la demanda a cargo del ejecutado
Sobre costas se resolverá en su oportunidad procesal pertinente.” (...)*

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO PARA REPONER EL AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO

1. De Hecho:

- 1.1. Se firmó y se pacto, un contrato de arrendamiento por inmueble de vivienda urbana con fecha de inicio 01 de diciembre de 2017 y fecha de vencimiento 31 de mayo de 2018.
- 1.2. Se pago al arrendador un deposito por un valor de quinientos mil pesos (\$500.000,00), pagaderos en 5 meses por un valor de cien mil pesos (\$100.000,00), desde el 01 de diciembre de 2017 hasta el 03 de abril de 2018, con el fin de asegurar la liquidación del contrato.
- 1.3. De acuerdo al contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, se pacto en la clausula tercera, la cual indica que, “*TERCERA-PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor mensual de la renta por concepto del arrendamiento objeto de este contrato, en la suma de UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.300.000), el cual se pagará dentro de los primero cinco (5) días de cada mes, en efectivo DIRECTAMENTE AL ARRENDADOR.*”
- 1.4. De acuerdo al contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, se pacto en la clausula cuarta, la cual indica que, “*CUARTA-SERVICIOS PUBLICOS: A partir del momento en que el inmueble arrendado sea*

entregado al ARRENDATARIO y hasta la fecha de su desocupación y entrega al ARRENDADOR, serán a cargo de aquel el pago de los servicios públicos de ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, RECOLECCION DE BASURAS, ENERGIA, ELETRICA Y GAS NATURAL. De acuerdo a la respectiva facturación.”

- 1.5.** *De acuerdo al contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, se pacto en la clausula decima cuarta, la cual indica que, “DECIMA CUARTA-CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del ARRENDATARIO de cualquiera de las cláusulas de este contrato, y de la evidente incursión en mora en el pago de los cánones de arrendamiento, lo constituirá en deudos del ARREDADOR por una suma equivalente al doble del precio mensual de la renta que este vigente en el momento de tal incumplimiento, a título de pena, que será exigible sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de los demás derechos que tiene el ARRENDADOR para hacer cesar el arrendamiento, y exigir inicialmente la entrega del inmueble. El presente contrato será prueba sumaria suficiente para el cobro de esta pena al ARRENDATARIO.*

PARAGRAFO: Si el ARRENDATARIO promueve unilateralmente y en forma anticipada la entrega del inmueble, antes del vencimiento del periodo inicial o de sus prorrogas deberá pagar una indemnización, equivalente a una mensualidad del canon que se encuentre vigente artículo 24, numeral 4 Ley 820 de 2003.” (...) Subrayado fuera de texto.

2. De Derecho:

- 2.1. De conformidad con el artículo 422 del Código General del Proceso, el título ejecutivo debe contener una obligación exigible al deudor, razón por la cual el mandamiento de pago contiene varias obligaciones que no son exigibles en virtud de la cancelación de los valores.

SOLICITUD

Señor Juez de acuerdo con lo anterior, me permito solicitar lo siguiente:

1. Recurrir el auto que libra mandamiento de pago en el sentido que no es exigible la obligación del pago del canon de arrendamiento correspondiente al mes de agosto de 2019 por la suma de 1.037.000 m/cte, por cuanto, dicho canon fue pagado al señor Nelson Piñeros , como se relaciona a continuación:
 - Se tuvo en cuenta el valor cancelado por concepto de deposito exigido por el arrendador el señor Nelson Piñeros al inicio del contrato, el cual tenia como fin asegurar la liquidación del mismo por un valor de quinientos mil pesos (\$500.000,oo).

- Se consigno por concepto de arriendo un valor de seiscientos ochenta y cinco mil pesos (\$685.000) que se realizó a la cuenta de ahorro del arrendador No. 05367714140 de Bancolombia.

De acuerdo con lo anterior, el valor que se resuelve en el mandamiento de pago por concepto del canon del mes de agosto de 2019 fue cancelado al arrendador, en razón a que los dos valores antes mencionados suman un millón ciento ochenta y cinco mil pesos (\$1.185.000), quedando un excedente de 148.000 mil pesos.

2. Negar el cobro de la clausula penal establecida en el contrato, por cuanto es necesario aclarar que la razón de la entrega del inmueble fue por la solicitud del propietario quien ante la negativa de entregarle una copia de las llaves de la nueva chapa del apartamento, la cual se cambio por motivos de seguridad para mi hija menor de edad y para la mía como cabeza madre de familia, me solicitó desocupar el inmueble. Sin embargo, una vez tomé en arriendo otro inmueble, el señor Nelson Alberto Piñeros Bermúdez se retractó de que le entregará el apartamento.

Así las cosas, bajo el principio de la buena fe y al no contar con prueba física que demuestre la solicitud del inmueble por parte del arrendador, por cuanto esta se realizó de manera verbal, solicito respetuosamente señor Juez negar el cobro de esta clausula, en razón a que el valor de la sanción que se encuentra en el mandamiento de pago, hace referencia a la clausula penal por el no pago del canon de arrendamiento, y el cual si fue cancelado, según lo indique en el numeral anterior, pues como puede observar en los recibos de pago de canon de arrendamiento en el desarrollo del contrato en mi calidad de arrendataria cumplí con el 100% de mis obligaciones y entregué el inmueble en condiciones de aseo, integridad y limpieza aún mejores de las que fue recibido.

3. Negar el cobro por las sumas de \$14.830,00 m/cte, por concepto del servicio de gas, \$49.021,00 m/cte, por concepto de la reconexión del servicio de gas y de \$42.500,00 m/cte, por concepto del servicio de energía, por cuanto, el arrendador el señor Nelson Piñeros recibió un excedente de 148.000 mil pesos, tal y como lo manifesté en el numeral 1 y el cual esta soportado con recibos de pago y consignación bancaria como pruebas a lo indicado.
4. Dejar en firme la negación de pago por concepto de los presuntos arreglos realizados por el arrendador al inmueble arrendado, por cuanto, el ejecutante solicitó ejecución de aquellas obligaciones que él mismo originó.
5. No condenar en costas, por cuanto la remisión del correo electrónico no se hizo por medio de un servicio especializado de mensajería, por lo que a la fecha NO se ha incurrido en ningún gasto o costo por el cual deba reconocerse y/o condenarse a la parte ejecutada. Asimismo, la inactividad del proceso soporta esta solicitud, pues se evidencia la mala fe del

ejecutante quien omitió en su demanda que la pasiva cumplió con obligaciones que ahora ejecuta.

6. Finalmente, el ejecutante actúa sin apoderado, por lo que tampoco habría lugar a la incursión en pagos de honorarios u otros emolumentos.

PRUEBAS

1. Contrato de arrendamiento para inmueble de vivienda de fecha 01 de diciembre de 2017.
2. Recibos de Caja que demuestran señor Juez la extinción de la obligación, por cuanto, evidencian el pago del deposito por un valor de quinientos mil pesos (\$500.000,00), pagaderos en 5 meses por un valor de cien mil pesos (\$100.000,00), desde el 01 de diciembre de 2017 hasta el 03 de abril de 2018.
3. Recibo de consignación que demuestran señor Juez la extinción de la obligación, por cuanto, por un valor de seiscientos ochenta y cinco mil pesos (\$685.000) que se realizó a la cuenta de ahorro del arrendador el señor Nelson Piñeros No. 05367714140 de Bancolombia.

NOTIFICACIÓN

Recibo notificaciones al correo electrónico luchaquintero@hotmail.com, celular 3112146328.

Cordialmente,



C.C. 52157557