



Doctora

ALBA LUCÍA GOYENECHÉ GUEVARA

JUEZ DIECINUEVE (99) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

cccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF: Proceso ejecutivo de MICHAEL DAVIDSON ARIAS vs. MIRANDA MOLINA INVERSIONES S.A.S., FRANCISCO JOSÉ YUNIS VEGA, MARCO TULIO OCAMPO GARCÍA, LUIS FELIPE MIRANDA ORJUELA.

Expediente 11001310301920210034200

CARLOS GERMÁN PALACIOS URREA, mayor de edad, identificado como la cédula de ciudadanía No. 19.364.503 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 40.183 del Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico cpalacios@palaciosybernal.com, en calidad de apoderado de los demandados:

- ✓ **MIRANDA MOLINA INVERSIONES S.A.S.**
- ✓ **FRANCISCO JOSÉ YUNIS VEGA.**
- ✓ **MARCO TULIO OCAMPO GARCÍA.**
- ✓ **LUIS FELIPE MIRANDA ORJUELA**

Mediante el presente escrito y dentro del término de ejecutoria del auto que contiene el mandamiento de pago en contra de los demandados; auto proferido el veinte (20) de octubre de dos mil veintidós (2022), notificado por anotación en el estado número ciento ochenta y uno (181) del veintiuno (21) de octubre del año en curso, interpongo **RECURSO de REPOSICIÓN** en contra del auto de apremio con base en los siguientes **HECHOS y ARGUMENTOS JURÍDICOS**:

1. **Pacto de insuficiencia del contrato de arrendamiento como título autónomo.** El contrato de arrendamiento aportado en la demanda no es un título ejecutivo autónomo al tenor de lo dispuesto en la cláusula CUARTA del contrato de arrendamiento que a continuación se transcribe:

“CUARTA- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El valor mensual del contrato es la suma de **CINCO MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$5,694,000); CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$5,250,000)** moneda corriente, corresponden al precio por concepto de arrendamiento y **CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL PESOS (\$444,000.00)** corresponden a cuotas ordinarias de administración, que EL ARRENDATARIO se obliga a pagar conjuntamente al ARRENDADOR en su totalidad, anticipadamente dentro de los cinco (5) primeros días de cada periodo, a su orden o a quien este autorice o delegue previamente y por escrito para recibir dicha renta. **PARAGRAFO PRIMERO.** EL ARRENDATARIO pagará también por cada mes al ARRENDADOR un equivalente



al **16%** o al monte (sic) que la ley tributaria determine en el futuro por concepto de Impuestos a las Ventas pago que se hará en el mismo plazo y condiciones convenidas para el precio del arrendamiento..." (Lo subrayado no es del texto original)

2. **Título complejo.** Por tanto, según el texto de la mencionada cláusula, ratificada por la cláusula QUINTA del mismo contrato de arrendamiento, se exige que los montos objeto de la obligación de pago a cargo del arrendatario y sus deudores solidarios, discrimine en forma clara y expresa los componentes de: **ADMINISTRACIÓN y del impuesto al valor agregado, IVA.**
3. **Inexistencia probatoria de documentos que conforman el título complejo pactado en el contrato de arrendamiento.** No se aportó en la reforma de la demanda documento alguno que determine los valores que contractualmente constituyen el monto del canon mensual. No aportó, por tanto:
 - a. Actas de asamblea que determinen el monto de las cuotas ordinarias de administración correspondientes a las expensas del año 2020 vigente al momento en que el demandante menciona el inicio de la mora.
 - b. Facturas de venta que emita el arrendador demandante que incluyan el IVA pactado a cargo del arrendatario y sus deudores solidarios, correspondientes a los cánones aquí ejecutados.
4. **Inexistencia de título ejecutivo.** Por tanto, el contrato de arrendamiento aportado NO constituye título ejecutivo en contra de los demandados, dado que NO se derivan de él obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles que cumplan lo ordenado por el artículo 422 del Código General del Proceso.
5. **Indebida acumulación de pretensiones por el Despacho.** El mandamiento de pago proferido en este proceso carece de documentos suficientes que permitan a la parte demandada verificar las sumas de todas y cada una de las pretensiones de la demanda que fueron acogidas por el mandamiento de pago de manera indebidamente acumulada por el Despacho.

Con base en los anteriores **HECHOS y ARGUMENTOS JURÍDICOS**, elevo a Usted las siguientes **PETICIONES**:

Primero: REVOCAR la totalidad del auto de mandamiento de pago proferido por su Despacho el veinte (20) de octubre de dos mil veintidós (2022) por no tener el soporte jurídico probatorio al no haberse adjuntado los documentos que conforman el título ejecutivo complejo que verifique en forma clara los montos objeto de este cobro judicial.

Segundo: ORDENAR la cancelación de las medidas cautelares decretadas en contra de los demandados. Para tal efecto, solicito se sirva oficiar a las respectivas oficinas de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C. y Cali, en relación con las matrículas inmobiliarias No. 50N-20511537 y 370-390942, respectivamente.



Tercero: CONDENAR a la parte demandante **al** pago de las costas, agencias en derecho y perjuicios causados con el presente proceso y el decreto de medidas cautelares a la parte demandada.

PRUEBAS

Adjunto como soporte probatorio del presente recurso la siguiente prueba **DOCUMENTAL**:

El expediente virtual en su conjunto, en especial la reforma de la demanda y la prueba documental aportada que se limita al contrato de arrendamiento como título, el cual no es autónomo y por lo tanto es insuficiente.

FUNDAMENTO JURÍDICO

Baso el presente recurso en lo dispuesto por el inciso segundo del artículo 430 del Código General del Proceso, que determina el procedimiento a seguir en caso de que el título ejecutivo carezca de requisitos formales, como es el caso que nos ocupa en el que el documento aportado NO es autónomo para validar la presente ejecución.

Se basa igualmente este recurso en lo dispuesto por el artículo 84, numerales 3 y 5 del Código General del Proceso, al no aportar los documentos que conforman la prueba de las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento, en relación con el valor de la cuota mensual de administración pactada como parte del canon y el IVA.

Atentamente,

CARLOS GERMAN PALACIOS URREA

C.C. 19.364.503 de Bogotá

T.P. No. 40.183 del Consejo Superior de la Judicatura

RV: Expediente 11001310301920210034200. Reposición contra el mandamiento de pago.

Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Miércoles 26/10/2022 8:52

Para: Jeyson Mauricio Castellanos Gutierrez <jcastellag@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: Carlos Germán Palacios Urrea <cpalacios@palaciosybernal.com>

Enviado: miércoles, 26 de octubre de 2022 8:35 a. m.

Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: jaimerodriguez5050@gmail.com <jaimerodriguez5050@gmail.com>; jaimerodriguez5252@gmail.com <jaimerodriguez5252@gmail.com>

Asunto: Expediente 11001310301920210034200. Reposición contra el mandamiento de pago.

Doctora

ALBA LUCÍA GOYENECHE GUEVARA

JUEZ DIECINUEVE (99) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF: Proceso ejecutivo de MICHAEL DAVIDSON ARIAS vs. MIRANDA MOLINA INVERSIONES S.A.S., FRANCISCO JOSÉ YUNIS VEGA, MARCO TULIO OCAMPO GARCÍA, LUIS FELIPE MIRANDA ORJUELA.

Expediente 11001310301920210034200

CARLOS GERMÁN PALACIOS URREA, mayor de edad, identificado como la cédula de ciudadanía No. 19.364.503 de Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 40.183 del Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico cpalacios@palaciosybernal.com, en calidad de apoderado de los demandados:

- ✓ **MIRANDA MOLINA INVERSIONES S.A.S.**
- ✓ **FRANCISCO JOSÉ YUNIS VEGA.**
- ✓ **MARCO TULIO OCAMPO GARCÍA.**
- ✓ **LUIS FELIPE MIRANDA ORJUELA**

Mediante el presente escrito y **dentro del término de ejecutoria** del auto que contiene el mandamiento de pago en contra de los demandados; auto proferido el veinte (20) de octubre de dos mil veintidós (2022), notificado por anotación en el estado número ciento ochenta y uno (181) del veintiuno (21) de octubre del año en curso, interpongo **RECURSO de REPOSICIÓN** en contra del auto de apremio.

Adjunto el memorial de reposición con copia al demandante.

Carlos Germán Palacios Urrea

Palacios & Bernal Abogados Ltda.

Calle 100 No. 19 - 61 Oficinas 201 y 202

Edificio Centro Empresarial CIEN Propiedad Horizontal

Tel. +57 601 790 3901 +57 310 226 5995

cpalacios@palaciosybernal.com

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

PROCESO: 110013103019202100342 00

Hoy 01/NOVIEMBRE DE 2022 siendo las ocho (8:00) de la mañana, SE FIJA EN TRASLADO EL RECURSO DE REPOSICIÓN por el término de TRES (3) días, en cumplimiento al artículo 319 y 108 del C.G.P.

Inicia:	02 de NOVIEMBRE de 2022 a las 8:00 A.M.
Finaliza:	04 de NOVIEMBRE de 2022 a las 5:00 P.M.

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRIGUEZ