



GRUPO ASESORES Y ABOGADOS

Registro mercantil No. 0550041
Civil - Penal - Administrativo - Laboral - Familia

Señor:

**JUEZ SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIAS MULTIPLES)**

E.

S.

D.

Referencia: Proceso Ejecutivo de Única Instancia de
PINZON AGUIRRE Y CIA S.A.

Contra
JORGHE ENRIQUE HERRERA URIBIO
Radicado No. 2021-00288-00

Referencia: Recurso de Reposición en contra del auto que Libro Mandamiento de pago el día 12 de mayo de 2021 Notificado Por correo electrónico el día 12 de diciembre de 2021 conforme al artículo 8 del Decreto Legislativo No. 806-del 2020, con Excepción Previa de Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales. Artículo 100 Numeral 5 del Código General del Proceso.

JORGE ENRIQUE HERRERA, identificado con C. C. No. 19.452.034 de Bogotá D. C., Actuando en causa propia por la cuantía, Por medio de este escrito y dentro de la oportunidad procesal me permito Interponer **Recurso de Reposición** en contra del auto que Libro Mandamiento de pago el día 12 de Mayo de 2021 Notificado Personalmente el día 12 de Diciembre de 2021 conforme al artículo 8 del Decreto Legislativo No. 806-del 2020 proponiendo Excepción Previa de Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales... Artículo 100 Numeral 5 del Código General del Proceso.

PRIMERA;

CONSIDERACIONES

Su señoría de conformidad con los principios constitucionales de celeridad y economía procesal ruego a su despacho estudiar la excepción previa conforme al procedimiento establecido por nuestra legislación.

Siendo presupuesto de la acción ejecutiva la presencia de un documento que efectivamente reúna en su integridad los requisitos tanto generales como especiales, para darle el calificativo del título, corresponde al suscrito indicarle al despacho que se deberá revisar el instrumento adosado como base del recaudo a fin de establecer si se cumple con dichas exigencias y por lo tanto en el criterio del despacho debió o no debió librar mandamiento de pago en contra mia.



GRUPO ASESORES Y ABOGADOS

Registro mercantil No. 0550041
Civil - Penal - Administrativo - Laboral - Familia

Como es bien sabido, la finalidad de los procesos de ejecución es la satisfacción coactiva del crédito aun en contra de la voluntad del deudor y a costa de sus bienes. Sin embargo, deben ser aquellos que efectivamente produzcan en el fallador un grado de certeza tal, que de su simple lectura quede acreditada, en principio, una obligación indiscutiblemente clara, expresa, y exigible en este caso su señoría **NO ES EXIGIBLE, EL TITULO EJECUTIVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL**

En este caso su señoría, el despacho no debió haber admitido la demanda o librar mandamiento de pago conforme a los artículos 82, 84 y 422 del Código General del proceso como lo indico en dicho auto del 12 de mayo de 2021 pues no se cumplen los requisitos a cabalidad del título ejecutivo Contrato de arrendamiento comercial.

El contrato de arrendamiento de local u Oficina comercial no esta revestido legalmente de merito ejecutivo que encontramos en el artículo 422 del Código General del proceso. como si lo esta el contrato de arrendamiento de vivienda urbana conforme al artículo 14 de la ley 820 de 2003 por expresa disposición.

“ Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda.

Es por esto que el demandante confunde las disposiciones legales de un contrato de arrendamiento de vivienda urbana, con las disposiciones legales de un contrato de arrendamiento comercial es más su señoría si se revisa el contrato de arrendamiento comercial elaborado por las partes en su cláusula, dice que dicho documento tiene Exigibilidad y merito Ejecutivo, y no es así su señoría pues en dicha cláusula se copio y pego lo que dice el artículo 14 de la ley 820 de 2003 arriba mencionado, articulado y cláusulas que aplican a la exigibilidad de un contrato de arrendamiento de vivienda urbana y no para un contrato de arrendamiento comercial.

Es por esto su señoría que dicha cláusula no reviste de exigibilidad el contrato de arrendamiento que presenta la parte demandante como base de un título ejecutivo, así se coloque cláusula copiada y pegada de una disposición que no le aplica a dicho contrato de arrendamiento comercial.

Ahora su señoría una de las pretensiones de la parte actora es que con base a este título ejecutivo que no tiene exigibilidad pretende cobrar una suma de dinero por concepto de incumplimiento.



GRUPO ASESORES Y ABOGADOS

Registro mercantil No. 0550041
Civil - Penal - Administrativo - Laboral - Familia

Dicha cláusula su señoría tampoco se reviste de legalidad conforme al artículo 422 del Código General del Proceso no tiene exigibilidad pues ningún Juez su señoría ha declarado quien incumplió el contrato de arrendamiento comercial firmado por las partes, en ese sentido la parte actora debe acudir a un proceso declarativo para que así se pueda tramitar dicha pretensión.

Su señoría la parte actora en principio confundió las bases axiológicas de las obligaciones claras expresas y exigibles de un contrato de vivienda urbana con un contrato comercial y es esa exigibilidad la que no esta en esta demanda, además su señoría confundió las reglas del proceso declarativo con las del proceso ejecutivo al tratar de acudir a su despacho con la pretensión de solicitud de pago de clausula penal si ni siquiera se estableció o prueba sumaria de que un Juez en proceso declarativo nos adujera que dicho contrato fue incumplido.

Ello explica porque para la iniciación de un proceso de esta estirpe, se requiere la presencia de unos de los requisitos del título valor y es la **exigibilidad** del mismo, la que no permite ser cobrado en este momento actual por falta de este pues el dicho contrato no se reviste de mérito ejecutivo y la cláusula penal debe ser declarada su incumplimiento por un juez en proceso declarativo.

Ahora su señoría el camino que tiene el demandante es iniciar un proceso declarativo para obedecer y solicitarle al Juez de conocimiento que de conformidad con su pretensión aduzca quien incumplió el contrato firmado por las partes y así poder lograr su ejecución, ahora su señoría podría establecerse alguna comunicación con la parte pasiva para que se llegue a un acuerdo conciliatorio y ya si dicha acta se incumple esa misma si se reviste de merito ejecutivo, no como lo indica acá la actora en este proceso con el contrato de arrendamiento, esto denominado por la jurisprudencia Título Ejecutivo Complejo.

valga decir, que dicho título Ejecutivo contenidas en el contrato de arrendamiento comercial no contiene todos los elementos indispensables para que pueda ser ejecutado judicialmente, y se explica igualmente que resulte de vital importancia que el **Juez, al examinar ese título** en la oportunidad pertinente antes de librar mandamiento de pago en contra del suscrito debió hacerse, pero si dicho procedimiento no lo hace el fallador, esta es la oportunidad procesal oportuna para evitar vicios en el procedimiento del mismo además aduciendo desde ya que por economía procesal y celeridad en la administración de Justicia y por las medidas decretadas en este litigio se podrá resolver de fondo en la apreciación de esta excepción previa sobre la Ineptitud de la demanda.

Su señoría dicho título no reúne las condiciones requeridas por las normas legales y conforme a las directrices que brindan la jurisprudencia y la doctrina, Solicito a su despacho con todo respeto FUNDADA LA Excepción PREVIA INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES DE LA DEMANDA PRESENTADA conforme al numeral 5 artículo 100 del Código General del proceso. exhibidas en este litigio.



GRUPO ASESORES Y ABOGADOS

Registro mercantil No. 055004I
Civil - Penal - Administrativo - Laboral - Familia

En ese sentido ruego con todo respeto:

Primero: Reponer el auto que libro mandamiento de pago y en su lugar no librar mandamiento de pago en contra de los demandados por la excepción previa propuesta.

Segundo: De conformidad con el Artículo 443 del Código General del Proceso en su numeral 3 se decrete la terminación del proceso y se ordene el levantamiento de las medidas cautelares decretadas por su despacho y se condene en costas al demandante por los perjuicios ocasionados por las medidas decretadas dentro del presente proceso por embargo de mi propiedad.

PRUEBAS

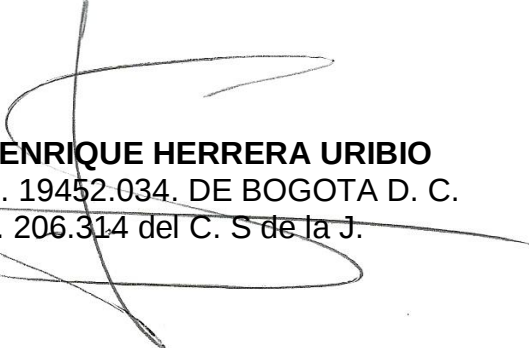
Documentales:

Las obrantes en el expediente y las que considere necesario practicar de oficio

NOTIFICACIONES

Al demandado Cra 9 No. 17 24 Oficina 604. De la Ciudad de Bogotá D. C.
Correo gaajh@hotmail.com

Cordialmente,


JORGE ENRIQUE HERRERA URIBIO
C. C. No. 19452.034. DE BOGOTA D. C.
T. P. No. 206.314 del C. S de la J.

Excepción Previa

JORGE ENRIQUE HERRERA SANCHEZ <GAAJH@hotmail.com>

Jue 9/12/2021 14:52

Para: Juzgado 48 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogota - Bogota D.C. <cmpl66bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Adjunto escrito de excepción previa

Cordialmente,

JORGE ENRIQUE HERRERA

ABOGADO DE LA U. CATÓLICA DE COLOMBIA.

ESPECIALISTA DE LA U. DEL ROSARIO

DIRECTOR JURÍDICO DE GRUPO ASESORES Y ABOGADOS

TEL 321-3089489 2837480

Twitter: @Jherrerabogado