

PROCESO EJECUTIVO 2022 –00611 00 RECURSO REPOSICIÓN

lesly silva olaya <leslysilvaolaya@gmail.com>

Miércoles 24/01/2024 11:58 AM

Para: Juzgado 22 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j22pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

RECURSO DE REPOSICIÓN.pdf;

Señor

**JUEZ 22 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

En atención a poder conferido por la señora OMAIRA LOPEZ VELANDIA como parte demandada en el proceso 2022-0611, me permito remitir a su despacho Recurso de reposición al mandamiento de pago librado dentro del proceso del asunto.

Cordialmente,

Lesly Silva Olaya

Abogada

T.P 243.740

Bogotá, 23 de enero de 2024

Señor

**JUEZ 22 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**
E. S. D.

ASUNTO: Recurso de reposición en contra del mandamiento de pago librado el 25 de abril de 2023.

Demandante: JOSE ALVEIRO OTALORA PINILLA

Demandados: OLIVERIO MARTINEZ CASTILLOS Y OMAIRA LOPEZ VELANDIA

REFERENCIA: 110014189022 2022 -00611 00

LESLY SORAIDA SILVA OLAYA, abogada portadora de la T.P. No. 243.740 del C.S. de la J. e identificada con cédula de ciudadanía No. 1.026.563.810 de Bogotá D.C., obrando como apoderada judicial de la señora OMAIRA LOPEZ VELANDIA, identificada con cédula de ciudadanía 23.561.157 de El Cocuy y quien hace parte del proceso como demandada, mediante el presente documento y de manera respetuosa interpongo recurso de reposición, de acuerdo con lo que se dispone en el artículo 318 y 430 del Código General del proceso, en contra del mandamiento de pago proferido por este despacho el veinticinco (25) de abril de 2023 y por el cual se insta el pago de los demandados de las sumas estipuladas en el mismo auto.

La presente solicitud tiene los siguientes:

PROCEDENCIA DEL RECURSO.

El artículo 318 del Código General del Proceso establece que el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez salvo norma en contrario, indicando para ello que “cuando el auto a recurrir se pronuncie por fuera de audiencia el recurso debe interponerse dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto”

Por otra parte, para el caso que nos atañe en el presente caso, se debe recordar que el artículo 430 del Código General del Proceso establece como regla especial que dentro de los procesos ejecutivos solo es posible discutirse los elementos formales del título ejecutivo mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo siendo esta la razón por la cual se interpone el presente recurso, con el cual se busca revocar el mandamiento de pago proferido por este despacho el veinticinco (25) de abril de 2023 por cuanto el documento base por el cual fue proferido este mandamiento no cumple con los elementos formales requeridos para ser considerado como título ejecutivo conforme a lo indicado en el artículo 422 del ya referido código.

ANTECEDENTES.

El señor JOSE ALVEIRO OTALORA PINILLA formula demanda ejecutiva en contra de los señores OLIVERIO MARTINEZ CASTILLO y OMAIRA LOPEZ PINILLA amparado en un contrato de arrendamiento suscrito por las partes el día 1 de mayo de 2018 con el cual se regulaba la relación jurídica de las partes en relación al inmueble ubicado en la Calle 21 # 16 A – 45 en la ciudad de Bogotá D.C.

Además del referido contrato de arrendamiento, la parte demandante presentó como soporte de su pretensión pago realizado al acueducto de Bogotá.

Mediante auto del veinticinco (25) de abril de 2023, juez 22 de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá D.C., libra mandamiento de pago contra dos personas naturales, entre ellas mi poderdante, mandamiento que fuera notificado a mi mandante OMAIRA LOPEZ VELANDIA el 15 de enero de 2024, encontrándome de tal forma en termino para interponer y sustentar el presente recurso de reposición.

FUNDAMENTOS

-INCUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS FORMALES DEL TÍTULO EJECUTIVO:

Conforme a lo establecido en el Artículo 422 del Código General del proceso, el mérito ejecutivo es aquella característica que permite ejecutar o exigir judicialmente la obligación contenida en un documento, en este caso un contrato de arrendamiento, cuando dicho documento constituye plena prueba tanto de la obligación como del deudor de la mismas.

Para que se entienda que dentro de un documento consta plena prueba de la obligación que pretenden ser ejecutada el documento debe cumplir con los siguientes requisitos:

1.- Que la obligación contenida en el documento sea clara, es decir, que la redacción de la obligación debe ser de forma tal que genere sobre el lector un único sentido, sin que sobre este se generen elucubraciones, suposiciones, interpretaciones o ambigüedades que impidan su cobro vía judicial. Dicho esto, el denominado “título ejecutivo” debe bastar no solo para iniciar la respectiva acción judicial sino que además ella misma debe ser suficiente para que el juez pueda pronunciarse sin lugar a equívocos frente a la misma. Situación que en el presente caso no se cumple toda vez que las obligaciones que pretenden ser cobradas no se encuentran redactadas dentro de dicho documento ni en documentos anexos al mismo, lo que hace que no sea posible determinar con claridad cuales son los cánones de arrendamiento que pretenden ser cobrados por la parte demandante adoleciendo por ello de la claridad que es requerida por la norma.

2.- La Obligación debe ser expresa, es decir que la obligación debe estar descrita en el documento de tal forma que no se genere dudas de su existencia o su interpretación, circunstancia que no es cumplida por el contrato de arrendamiento frente a los cánones que pretenden ser cobrados en este proceso pues, como ya se refirió, ni dentro del documento que pretende ser cobrado ni en documento anexo que reposan dentro del expediente se establece con exactitud las obligaciones y los cánones de arrendamiento que pretenden ser cobrados, condición en que debe cumplirse para entender que la obligación a cobrar se encuentra expresamente probada con el título ejecutivo.

3.- La Obligación debe ser exigible, esta condición implica que la obligación a ejecutar no debe estar condicionada a un plazo o una condición ya que dicha circunstancia ya se a cumplido, situación que en el presente caso no ocurre pues, al realizarse la entrega de bien inmueble objeto del presente proceso, las partes habían llegado a un acuerdo por el cual no solo se condonaban los cánones de enero y febrero del año 2022, sino que, además, por dicho acuerdo las partes sujetaban la obligatoriedad del pago de los servicios públicos a que se lograra un acuerdo de pago con las empresas públicas prestadoras del servicio a partir de la cual fuera la parte demandada la que se hiciera cargo de las acreencias por dichos servicios, condición que en ningún momento fue cumplida dada la renuencia de la parte demandante a

brindar el debido apoyo durante el proceso de traslado de deuda que debía ser realizada ante los entes del servicio público respectivo.

Así las cosas, en el presente caso se está, ante una situación de cobro de un título ejecutivo que no cumple con las condiciones mínimas requeridas para ser cobrado judicialmente, por cuanto este no cumple con el requisitos previamente referidos y que son exigidos por el propio artículo 422 del Código General del proceso, pues, aunque dentro de dicho contrato existen una serie de obligaciones a cargo de la parte demandada, las mismas no cumplen con los requisitos de ser claras, expresas y exigibles en cuanto a los cánones cobrados y la cuantía a lo que las mismas ascienden.

Esta situación que hace que dicho documento no pueda ser ejecutado mediante el presente proceso, por cuanto no se encuentra sustentado dentro del título ni dentro de ningún otro documento anexo los cánones que son cobrados y mucho menos se adjuntan o se adhieren documentos que permitan demostrar de manera clara que dichos cánones son los que los demandados adeudan, lo que impide que se tenga plena claridad sobre los mismo, más aún teniendo en cuenta que la parte demandante determinó de manera unilateral y según su conveniencia dichos cánones.

Así las cosas, los documentos aportados no generan certeza sobre si el monto indicado en la demanda como deuda por cánones adeudados es verdaderamente el monto que se adeuda por este concepto, generando con ello una falta de claridad en la obligación solicitada, motivo por el cual se solicita que se dé por terminado este proceso ejecutivo y se proceda a indicar el debido proceso declarativo con el cual se genere claridad sobre si el monto solicitado en el título es verdaderamente el valor de la obligación adeudada por los demandados.

Se reitera que el título ejecutivo debe ser unidad jurídica, es decir un único documento en el que se contenga el crédito – deuda de forma expresamente declarada, sin que haya para ello que acudir a elucubraciones o suposiciones, motivo por el cual “Faltará este requisito cuando se pretenda deducir la obligación por razonamientos lógico jurídicos, considerándola una consecuencia implícita o una interpretación personal indirecta” como se pretende en este caso al no allegarse pruebas que demuestren que la deuda asciende al monto establecido.

De igual forma, dentro de ninguna parte del texto se refiere que este pueda ser utilizado como medio para dar cobro ejecutivo de los servicios públicos cobrados por la parte demandante, no existiendo por ello conexión entre lo solicitado como pago por los servicios públicos que fueran pagados por la parte demandante y el supuesto título a ejecutar.

4.- Que provengan del deudor o de su causante, este elemento se refiere a la certeza frente al origen o fuente de los títulos ejecutivos y la obligación, origen que implica que el deudor y el demandado en el proceso ejecutivo deben ser las mismas personas y que la identificación de este debe poder realizarse de forma fácil a partir de lo contenido en el título.

La plena identificación de las partes no se cumple en el presente proceso pues en este se pretende hacer cobro servicios públicos de agua y luz del inmueble, al igual que el de limpieza, los cuales fueron pagados por la parte demandante sin que existiera previo a eso un traslado de la titularidad de la deuda hacia los demandados, por lo cual, para el momento de la presentación de la demanda la deuda que ahora pretende ser cobrada no se encontraba en cabeza de los demandados.

De igual forma, dentro de ninguna parte del texto del referido contrato de arrendamiento que pretende ser ejecutado en el presente proceso se indica que es posible dar cobro ejecutivo de los servicios públicos que pretenden ser cobrados, no existiendo por ello conexión entre lo solicitado como pago por los servicios públicos y el “título ejecutivo” base del proceso siendo por ello imposible que los mismos puedan ser cobrados en este proceso.

- FALTA DE COMPETENCIA

De conformidad con el numeral 7 del artículo 100 del CGP el cual indica “Habérsele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.” en línea de lo expuesto anteriormente donde se argumentó que el documento allegado como “título ejecutivo” no reúne los requisitos para ser ejecutado, se considera que la acción promovida no corresponde a la de un proceso ejecutivo, sino en su lugar a la de un proceso declarativo por medio del cual se determine la obligación.

Dado que no hay claridad sobre las sumas de dinero que se consignan en el mandamiento de pago con base en lo que se pretende hacer valer como el “título ejecutivo”

SOLICITUD

De manera respetuosa, solicito señor juez de manera principal que

- 1.- Revoque el auto que libró mandamiento de pago el día 25 de ABRIL de 2023, por las razones ostentadas de incumplimiento de los requisitos formales del título ejecutivo, para que en su lugar niegue o rechace la admisión de la demanda.
- 2.- Declare la inexistencia del mérito ejecutivo de los documentos base de la acción.
- 3.- declare la inexistencia de la obligación que se pretende ejecutar en el presente proceso.
- 4.- Ordene el levantamiento de las medidas cautelares decretadas en el curso del presente proceso y que corresponden al embargo del inmueble ubicado en la Calle 15 A # 1B – 41 Ap 102 de la ciudad de Bogotá identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-339338 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de la zona Centro

De manera subsidiaria se solicita al señor juez que

- 1.- Revoque el auto que libró mandamiento de pago el día 25 de ABRIL de 2023, por las razones ostentadas de incumplimiento de los requisitos formales del título ejecutivo, para que en su lugar inadmita la admisión de la demanda a fin que la parte demandante realice las correcciones a que hubiere lugar en relación con el título ejecutivo.
- 2.- Se suspendan las medidas cautelares, hasta tanto el demandante acredite cumplir con los requerimientos del Juzgado para subsanar la demanda.
- 3.- Que si el actor no cumple los requerimientos del Despacho para la subsanación de la demanda, se RECHACE la acción, ordenando el levantamiento de las medidas cautelares que se hayan practicado y/o perfeccionado.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Como fundamento invoco

1.- Los artículos 23, 100, 318, 430, 422 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

Solicito que se tengan como pruebas todas las actuaciones surtidas en el presente proceso.

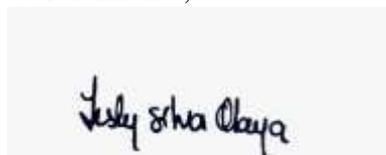
COMPETENCIA

Es usted competente para conocer de este recurso señor Juez por encontrarse bajo su despacho el trámite del proceso.

NOTIFICACIONES

APODERADA DE LA DEMANDADA el señor LESLY SILVA OLAYA, abogada de OMAIRA LOPEZ VELANDIA demandada, recibirá las notificaciones a que haya lugar en la Calle 169 a # 56-57 torre 3 apto 1104, Bogotá D.C. y en el correo electrónico leslysilvaolaya@gmail.com

Cordialmente,



LESLY SORAIDA SILVA OLAYA
C.C. No. 1.026.563.810 de Bogotá D.C.
T.P. No. 243.740 del C. S. de la J.

Señor

Juez 22 de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá

E. S. D.

REF. Poder especial amplio y suficiente.

OMAIRA LOPEZ VELANDIA identificada con cédula de ciudadanía No. 23.561.157 de El Cocuy, mayor de edad y vecina de esta ciudad, confiero poder especial amplio y suficiente a la doctora **LESLY SORAIDA SILVA OLAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.026.563.810 de Bogotá D.C., mayor de edad, con domicilio y vecindad en esta ciudad, abogada portadora de la T.P. No. 243.740 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación adelante nuestra defensa en el proceso EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA con radicado 2022-0611 que se adelanta en su despacho.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para adelantar todos los trámites que en derecho corresponda para el cabal cumplimiento del mandato aquí conferido, incluidas: revisar el expediente, presentar la solicitud e iniciar los debidos tramites, presentar recursos, sustituir y reasumir este poder, conciliar, desistir, recibir, renunciar, transigir, radicar los documentos que sean necesarios, conciliar, desistir, renunciar, transigir y en general realizar todas las actuaciones y facultades necesarias para cumplir cabalmente con este mandato.

Del señor Juez,


OMAIRA LOPEZ VELANDIA
C.C. 23.561.157 de El Cocuy

FIRMA AUTENTICADA

Acepto,


LESLY SORAIDA SILVA OLAYA
CC. 1.026.563.810
TP. 243.740



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 28204

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintidos (22) de enero de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría primera (1) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: OMAIRA LOPEZ VELANDIA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0023561157 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Omaira Lopez



28204-1

7f61f541f2

22/01/2024 11:18:07

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Luz Aminda Garavito



LUZ AMANDA GARAVITO RODRIGUEZ

Notaria (1) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: 7f61f541f2, 22/01/2024 11:18:15



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

REPUBLICA DE
COLOMBIA

NUMERO **1.026.563.810**

SILVA OLAYA

APELLIDOS

LESLY SORAIDA

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

10-MAY-1990

LUGAR DE NACIMIENTO

1.50

O-

F

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

22-MAY-2008 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



P-1500150-00083762-F-1026563810-20080930

0003869065A 1

25788502



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
LESLY SORAIDA

APELLIDOS:
SILVA OLAYA

Lesly Silva Olaya

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FRANCISCO JAVIER RICAURTE GOMEZ

UNIVERSIDAD
LIBRE BOGOTA

FECHA DE GRADO
09 may 2014

CONSEJO SECCIONAL
CUNDINAMARCA

CEDULA
1.026.563.810

FECHA DE EXPEDICION
03 jun 2014

TARJETA N°
243740

REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **23.561.157**

LOPEZ VELANDIA

APELLIDOS

OMAIRA

NOMBRES

Omaira Lopez

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-MAY-1969**
EL COCUY
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.67

ESTATURA

A+

G.S. RH

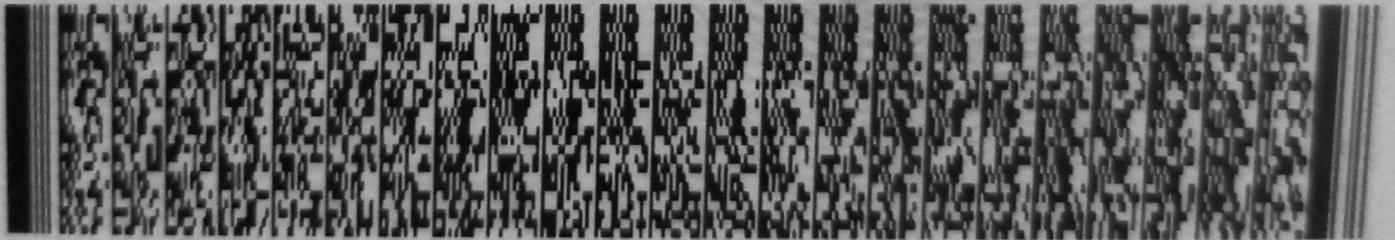
F

SEXO

19-AGO-1987 EL COCUY

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

Juan Carlos Galindo Vacha
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-1500150-00857325-F-0023561157-20161020

0051942133A 1

1164139752

PROCESO EJECUTIVO 2022 –00611 00 CONTESTACION DE LA DEMANDA

lesly silva olaya <leslysilvaolaya@gmail.com>

Miércoles 24/01/2024 2:26 PM

Para: Juzgado 22 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogotá - Bogotá D.C. <j22pqccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA ANEXOS.pdf;

Señor

**JUEZ 22 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**

En atención a poder conferido por la señora OMAIRA LOPEZ VELANDIA como parte demandada en el proceso 2022-0611, me permito remitir a su despacho contestación a la demanda promovida por el señor JOSE ALVEIRO OTALORA PINILLA.

Cordialmente,

Lesly Silva Olaya

Abogada

T.P 243.740

Señor
**JUEZ 22 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.**
E. S. D.

ASUNTO: Contestación de la demanda proceso ejecutivo de mínima cuantía radicado, presentación de excepciones de mérito contra la demanda y el mandamiento de pago

Demandante: JOSÉ ALVEIRO OTALORA PINILLA

Demandados: OLIVERIO MARTINEZ CASTILLOS Y OMAIRA LOPEZ VELANDIA

REFERENCIA: 110014189022 2022 –00611 00

LESLY SORAIDA SILVA OLAYA, abogada portadora de la T.P. No. 243.740 del C.S. de la J. e identificada con cédula de ciudadanía No. 1.026.563.810 de Bogotá D.C., obrando como **apoderada judicial** de la señora **OMAIRA LOPEZ VELANDIA**, identificada con cédula de ciudadanía 23.561.157 de El cocuy y que hace parte del proceso como demandada, me permito formular excepciones de mérito en contra de la demanda y el mandamiento de pago del proceso de la referencia, con fundamento en los siguientes pronunciamientos

FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

PRIMERO: **Es cierto** conforme a la prueba aportada. Tal y como se evidencia en la prueba aportada por la parte demandante, el 1 de mayo de 2018 se suscribió contrato de arrendamiento entre los señores JOSÉ ALVEIRO OTALORA PINILLA y el señor OLIVERIO MARTINEZ CASTILLO, contrato que a su turno fue suscrito por la señora OMAIRA LOPEZ VELANDIA como codeudora. **SIN EMBARGO**, este documento no puede ser entendido como un título ejecutivo en el marco del presente proceso pues, como se profundizará en el acápite que sigue, el mismo no constituye plena prueba frente a las obligaciones que pretenden ser cobradas en el presente proceso.

SEGUNDO: **Es cierto** conforme a la prueba aportada

TERCERO: **Es cierto**

CUARTO: **No es cierto**, el inmueble de la referencia fue solicitado por el propietario, ahora parte demandante, argumentando la venta del bien, sin que mediara requerimiento escrito o notificación por correo certificado vulnerando con ellos los derechos que nos asistía como arrendatarios del inmueble. Así las cosas, se reitera que la parte demandante del presente proceso solicitó la entrega del inmueble arrendado de manera verbal por cuanto ésta había vendido el inmueble y por ello requería la entrega del mismo, insistiendo en que debía hacer la entrega material del inmueble a más tardar el 1 de febrero de 2022 tal y como fue efectivamente realizado, entrega que fue realizada de manera verbal y sin que se suscribieron acta del recibo alguna.

QUINTO: **No es cierto, que se pruebe**. El hecho formulado por la parte demandante desconoce el pago del canon de arrendamiento realizado a inicios del mes de diciembre de 2021 y con el cual se

dio cumplimiento a esta acreencia para ese mes. De igual forma, el hecho planteado desconoce que el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de enero y febrero no fue realizado dado un acuerdo verbal entre las partes por el cual se condonarán dichas acreencias para facilitar el desalojo y la entrega material del inmueble, entrega que fue efectuada el 1 de febrero de 2022 a satisfacción del demandante. Así las cosas, con el hecho narrado se pretende inducir en error al despacho y realizar un cobro que no corresponde con la realidad de los hechos.

SEXTO: Es parcialmente cierto, si bien existían un retraso en el pago de los servicios públicos de agua y luz del inmueble, para el momento de la entrega del inmueble existía un acuerdo entre las partes por el cual el pago de dichos servicios sería asumido por la parte demandada una vez se llegara a un acuerdo de pago con las empresas públicas prestadoras del servicio, acuerdo que para ser logrado requerida del apoyo y la asistencia del propietario para que dicha deuda fuera trasladada y puesta a nombre de la parte demandada. Sin embargo, dada la premura que poseía la parte demandante, es esta, quien, de manera unilateral y contraria al acuerdo previamente referido, la que adelanta de manera directa el pago de estas obligaciones desconociendo así lo inicialmente pactado.

SÉPTIMO: Es parcialmente cierto, tal y como se refirió en la respuesta anterior, para el momento de la entrega del inmueble existía un acuerdo entre las partes, por el cual, la parte demandada se comprometía a dar pago de los servicios adeudados una vez se llegara a un acuerdo de pago con las empresas públicas prestadoras del servicio, sin embargo, dada la premura que poseía la parte demandante, es esta quien de manera unilateral y contraria al acuerdo previamente referido, la que adelanta de manera directa el pago de estas obligaciones desconociendo así dicho acuerdo.

OCTAVO: No es cierto, la entrega real y material del inmueble fue realizada de mutuo acuerdo y a satisfacción de la parte el día el 1 de febrero de 2022, siendo esta la razón por la cual las partes habían acordado el no cobro de los cánones de arrendamiento de los meses de enero y febrero de 2022. Se reitera que la entrega fue realizada de manera verbal y sin que se suscribiera acta de recibo alguna.

NOVENO: Es cierto conforme a lo estipulado en el contrato de arrendamiento, sin embargo, como bien fue indicado por este despacho en auto de fecha 25 de abril de 2023, el cobro de la cláusula penal referida por la parte demandante no cumple con los requisitos de forma y fondo necesarios para la configuración de una obligación ejecutiva que pueda ser cobrada en el presente proceso, siendo para ello necesario iniciar el respectivo proceso declarativo.

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA Y EL MANDAMIENTO DE PAGO:

1.- Nos oponemos a la primera pretensión propuesta por la parte demandante toda vez que, como se refirió en el acápite de hechos con la presente demanda ejecutiva se pretende dar cobro a un documento que no cumple con los requisitos de forma y fondo necesarios para que el mismo pueda ser entendido como un título ejecutivo conforme a lo establecidos en el Artículo 422 del Código General del Proceso, pues el mismo no constituye ni plena prueba frente a las obligaciones que pretenden ser cobradas en el presente proceso lo que a su turno genera que dentro del presente proceso se pretenda dar cobro a unas obligaciones que carecen de ser claras, expresas y plenamente exigibles; lo que hace que a su turno hace que el cobro de dicho documento no pueda

ser realizado en el marco de un proceso ejecutivo pues el mismo carecer de uno de los elementos esenciales para ser considerado título ejecutivo.

2.- Nos oponemos a la segunda pretensión propuesta por la parte demandante toda vez que el cobro de los cánones de arrendamiento indicados en la demanda representan un cobro de lo no debido, pues, con ellos se desconoce el pago del canon de arrendamiento del mes diciembre de 2021 realizados a inicios de ese mes y de las condonaciones de los cánones de enero y febrero acordadas por las partes y las cuales estaban destinadas a facilitar el desalojo y la entrega material del inmueble, el cual en todo caso fue entregado el día 1 de febrero de 2022 a satisfacción del demandante.

3.- Nos oponemos a la tercera pretensión propuesta por la parte demandante pues el cobro de los servicios públicos de agua y luz del inmueble, al igual que el de limpieza, no solo desconoce el hecho que existía un acuerdo entre las partes por el cual el pago de dichos servicios será asumido por la parte demandada una vez se llegara a un acuerdo de pago con las empresas públicas prestadoras del servicio, motivo por el cual la misma no era exigible al momento de la presentación de la demanda; sino que, además la misma implica el cobro de una obligación que no se encuentra incluida de manera clara, expresa y exigible dentro del título ejecutivo que se pretende ejecutar, motivo por el cual su cobro no puede ser realizado dentro del presente proceso.

4.- Nos oponemos a la cuarta pretensión propuesta por la parte demandante por cuanto el cobro de la cláusula penal requiere de iniciar el respectivo proceso declarativo con el cual se constituya en mora a la parte demandada, siendo por tal imposible dar cobro a dicha acreencia en el presente proceso.

5.- Nos oponemos a la quinta pretensión propuesta por la parte demandante por cuanto no es posible condenar en costas a la parte demandada dentro del presente proceso

EXCEPCIONES DE MÉRITO

● INEXISTENCIA DEL TÍTULO EJECUTIVO.

Conforme a lo establecido en el Artículo 422 del Código General del proceso, el mérito ejecutivo es aquella característica que permite ejecutar o exigir judicialmente la obligación contenida en un documento, en este caso un contrato de arrendamiento, cuando dicho documento constituye plena prueba tanto de la obligación como del deudor de la mismas.

Para ser entendido que un documento consta plena prueba de la obligación el documento debe cumplir con los siguientes requisitos:

A.- Que la obligación contenida en el documento sea clara, es decir, que la redacción de la obligación debe ser de forma tal que genere sobre el lector un único sentido, sin que sobre este se generen elucubraciones, suposiciones, interpretaciones o ambigüedades que impidan su cobro vía judicial. Dicho esto, el denominado “título ejecutivo” debe bastar no solo para iniciar la respectiva acción judicial sino que además ella misma debe ser suficiente para que el juez pueda pronunciarse sin lugar a equívocos frente a la misma, situación que en el presente caso no se cumple toda vez que las obligaciones que pretenden ser cobradas no se encuentran redactadas

dentro de dicho documento ni en documentos anexos al mismo, lo que hace que no sea posible determinar con claridad los cánones de arrendamiento que pretenden ser cobrados por la parte demandante adoleciendo por ello de la claridad que es requerida por la norma

B.- La Obligación debe ser expresa, es decir que la obligación debe estar descrita en el documento de tal forma que no se genere dudas de su existencia o su interpretación, circunstancia que no es cumplida por el contrato de arrendamiento frente a los cánones que pretenden ser cobrados en este proceso pues, como ya se refirió, ni dentro del documento que pretende ser cobrado ni en documento anexo que repose dentro del expediente se establece con exactitud las obligaciones y los cánones de arrendamiento que pretenden ser cobrados, condición en que debe cumplirse para entender que la obligación a cobrar se encuentra expresamente probada

C.- La Obligación debe ser exigible, esta condición implica que la obligación a ejecutar no debe estar condicionada a un plazo o una condición ya que dicha circunstancia ya se a cumplido, situación que en el presente caso no ocurre pues como se ha venido refiriendo al realizarse la entrega de bien inmueble objeto del presente proceso las partes habían llegado a un acuerdo por el cual no solo se condonaban los cánones de enero y febrero del año 2022, sino que, además, por dicho acuerdo las partes sujetaban la obligatoriedad del pago de los servicios públicos a que se lograra un acuerdo de pago con las empresas públicas prestadoras del servicio.

Así las cosas, en el presente caso se está ante una situación de cobro de un título ejecutivo que no cumple con las condiciones mínimas requeridas para ser cobrado judicialmente, por cuanto este no cumple con el requisitos previamente referidos y que son exigidos por el propio artículo 422 del Código General del proceso, pues, aunque dentro de dicho contrato existen una serie de obligaciones a cargo de la parte demandada las mismas no cumplen con los requisitos de ser claras, expresas y exigibles en cuanto a los cánones cobrados y la cuantía a lo que los mismas ascienden, situación que hace que dicho documento no pueda ser ejecutado conforme a la sumas indicadas en la demanda pues en ningún momento se encuentran sustentados los cánones que son cobrados con dicho título y mucho menos se adjuntan o se adhieren documentos que permitan demostrar de manera clara que dichos cánones son los que los demandados adeudan lo que impide que se tenga plena claridad sobre los mismo, más aún teniendo en cuenta que la parte demandante determinó de manera unilateral y según su conveniencia dichos cánones.

Así las cosas, los documentos aportados no generar certeza sobre si el monto indicado en la demanda como deuda por cánones adeudados es verdaderamente el monto que se adeuda por este concepto, generando con ello una falta de claridad en la obligación solicitada, motivo por el cual se solicita que se dé por terminado este proceso ejecutivo y se proceda a indicar el debido proceso declarativo con el cual se genere claridad sobre si el monto solicitado en el título es verdaderamente el valor de la obligación adeudada por los demandado.

Se reitera que el título ejecutivo debe ser unidad jurídica, es decir un único documento en el que se contenga el crédito – deuda de forma expresamente declarada, sin que haya para ello que acudir a elucubraciones o suposiciones, motivo por el cual “Faltaré este requisito cuando se pretenda deducir la obligación por razonamientos lógico jurídicos, considerándola una consecuencia implícita o una interpretación personal indirecta” como se pretende en este caso al no allegarse pruebas que demuestren que la deuda asciende al monto establecido.

De igual forma, dentro de ninguna parte del texto se refiere que este pueda ser utilizado como medio para dar cobro ejecutivo de los servicios públicos cobrados por la parte demandante, no existiendo por ello conexión entre lo solicitado como pago por los servicios públicos que fueran pagados por la parte demandante y el supuesto título a ejecutar.

- **Excepción por pago de la obligación y cobro de lo no debido.**

Pese a que la parte demandada ha cumplido con la totalidad de sus acreencias dando pago a los cánones de arrendamiento indicados, existiendo además una condonación del pago de los cánones de arrendamiento del año 2022, La parte demandante continúa solicitando el pago total de dichas obligaciones.

- **Excepción de enriquecimiento sin justa causa.**

Conforme a lo establecido en el artículo del 1524 del Código Civil no puede haber obligación sin causa real y lícita, en el presente caso existe una ausencia de causa real por cuanto ya se a dado pago de la deuda solicitado por concepto de cánones de arrendamiento motivo por el cual el nuevo cobro de los mismos carece de causa.

De igual manera, en el presente caso se configuraría, conforme a los criterios expresados por la honorable Corte Constitucional en su sentencia T-219 de 1995, por cuanto la parte demandante pretende favorecer su patrimonio en perjuicio del patrimonio de los demandados, con base en una obligación que ya fue cumplida.

- **Incongruencia entre el título ejecutivo y la realidad de la obligación**

Como se ha venido refiriendo, existe una incongruencia entre lo establecido en la demanda, lo indicado en el título ejecutivo y la verdadera situación de pago de los cánones de arrendamiento solicitados para firma ya que existe un pago total de las acreencias que en su momento tenía la parte demandada frente a este concepto.

PRUEBAS

- **Aportadas**

1.- cédula de la suscrita.

2.- Cédula de ciudadanía de la señora OMAIRA LOPEZ VELANDIA identificada con cédula de ciudadanía 23.561.157 de El cocuy y que hace parte del proceso como demandada

3.- Poder

- **Solicitadas**

1.- Interrogatorio de parte sobre del señor JOSE ALVEIRO OTALORA PINILLA mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía No. 11.388.544 de Fusa quien podrá rendir testimonio entorno a los hechos de este proceso.

2.- Interrogatorio de parte sobre de la señora OMAIRA LOPEZ VELANDIA mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía No. 23.561.157 de El Cocuy quien podrá rendir testimonio en torno a los hechos de este proceso.

3.- Testimonio del señor DUVÁN ALEXANDER RAMÍREZ RODRÍGUEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 80.201.941, con dirección de notificaciones carrera 3 # 2- 02, puede ser citado a través del correo electrónico dubanmuebles34@gmail.com, y quien puede rendir testimonio entorno a los hechos de este proceso principalmente en relación al pago de los cánones de arrendamiento por la parte demandada y los acuerdos a los cuales las partes llegaron al momento de la entrega material del bien relacionadas con la condonación de los cánones de los meses enero y febrero de 2022 y el acuerdo en relación al pago de los servicios públicos del inmueble.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento lo normado:

- Código General del proceso: Libro Tercero Sección Segunda Título Único Capítulos I, II, III, IV y VI, especialmente los artículos 422, 423, 424, 431, 442, 443.
- Código Civil: artículos 1494, 1495, 1603, 1608, 1625, 1626, 1627, 1656

ANEXOS.

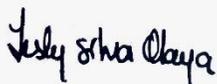
Todo lo relacionado en el acápite de pruebas.

NOTIFICACIONES

DEMANDANTE: Los indicados en la demanda inicial.

DEMANDADA OMAIRA LOPEZ: Calle 12 D bis # 1a-41 correo electronico Olimaira@gmail.com, Fredy.alexander59@gmail.com

Cordialmente,



LESLY SORAIDA SILVA OLAYA
C.C. No. 1.026.563.810 de Bogotá D.C.
T.P. No. 243.740 del C. S. de la J.
Leslysilvaolaya@gmail.com
Apoderada.

Señor

Juez 22 de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá

E. S. D.

REF. Poder especial amplio y suficiente.

OMAIRA LOPEZ VELANDIA identificada con cédula de ciudadanía No. 23.561.157 de El Cocuy, mayor de edad y vecina de esta ciudad, confiero poder especial amplio y suficiente a la doctora **LESLY SORAIDA SILVA OLAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.026.563.810 de Bogotá D.C., mayor de edad, con domicilio y vecindad en esta ciudad, abogada portadora de la T.P. No. 243.740 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación adelante nuestra defensa en el proceso EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA con radicado 2022-0611 que se adelanta en su despacho.

Mi apoderada queda ampliamente facultada para adelantar todos los trámites que en derecho corresponda para el cabal cumplimiento del mandato aquí conferido, incluidas: revisar el expediente, presentar la solicitud e iniciar los debidos tramites, presentar recursos, sustituir y reasumir este poder, conciliar, desistir, recibir, renunciar, transigir, radicar los documentos que sean necesarios, conciliar, desistir, renunciar, transigir y en general realizar todas las actuaciones y facultades necesarias para cumplir cabalmente con este mandato.

Del señor Juez,


OMAIRA LOPEZ VELANDIA
C.C. 23.561.157 de El Cocuy

FIRMA AUTENTICADA

Acepto,


LESLY SORAIDA SILVA OLAYA
CC. 1.026.563.810
TP. 243.740



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO
Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



COD 28204

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintidos (22) de enero de dos mil veinticuatro (2024), en la Notaría primera (1) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: OMAIRA LOPEZ VELANDIA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0023561157 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

Omaira Lopez



7f61f541f2

28204-1

----- Firma autógrafa -----

22/01/2024 11:18:07

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Luz Amanda Garavito



LUZ AMANDA GARAVITO RODRIGUEZ
Notaria (1) del Círculo de Bogotá D.C. - Encargada
Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>
Número Único de Transacción: 7f61f541f2, 22/01/2024 11:18:15



REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA

NÚMERO **23.561.157**

LOPEZ VELANDIA

APELLIDOS

OMAIRA

NOMBRES

Omaira Lopez

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-MAY-1969**
EL COCUY
(BOYACA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.67

ESTATURA

A+

G.S. RH

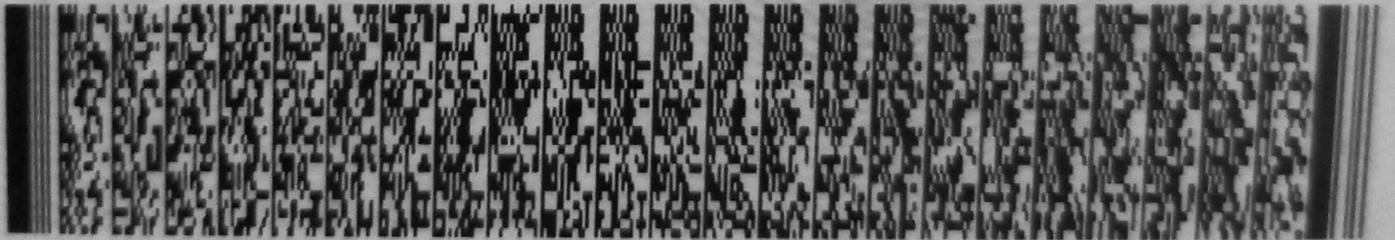
F

SEXO

19-AGO-1987 EL COCUY

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICIÓN

Juan Carlos Galindo Vácha
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VÁCHA



A-1500150-00857325-F-0023561157-20161020

0051942133A 1

1164139752

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

REPUBLICA DE
COLOMBIA

NUMERO **1.026.563.810**

SILVA OLAYA

APELLIDOS

LESLY SORAIDA

NOMBRES



FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

10-MAY-1990

LUGAR DE NACIMIENTO

1.50

O-

F

ESTATURA

G.S. RH

SEXO

22-MAY-2008 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



P-1500150-00083762-F-1026563810-20080930

0003869065A 1

25788502



Consejo Superior
de la Judicatura

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO



NOMBRES:
LESLY SORAIDA

APELLIDOS:
SILVA OLAYA

Lesly Silva Olaya

PRESIDENTE CONSEJO
SUPERIOR DE LA JUDICATURA
FRANCISCO JAVIER RICAURTE GOMEZ

UNIVERSIDAD
LIBRE BOGOTA

FECHA DE GRADO
09 may 2014

CONSEJO SECCIONAL
CUNDINAMARCA

CEDULA
1.026.563.810

FECHA DE EXPEDICION
03 jun 2014

TARJETA N°
243740