

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO  
**JUEZ 20 CIVIL MUNICIPAL  
MEDELLIN (ANT)**  
REPORTE DE TRASLADOS



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

TRASLADO No. 002

Fecha del Traslado: 05/02/2021

Página: 1

Nro Expediente	Clase de Proceso	Demandante	Demandado	Observacion de Actuación	Fecha Auto	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
<b>05001400302020190122200</b>	Ejecutivo Singular	SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S	ZOILO CUELLAR SAENZ	Traslado Art. 110 C.G.P. Art. 318 C.G.P. TRASLADO POR 3 DIAS RECURSO DE REPOSICION AL MANDAMIENTO DE PAGO	04/02/2021	05/02/2021	09/02/2021
<b>05001400302020200035400</b>	Ejecutivo Singular	HERITAGE PLANNING SAS	WILMER ALBERTO MARTINEZ	Traslado Art. 110 C.G.P. Art 318 CGP TRASLADO POR 3 DIAS REPOSICION AUTO QUE DECRETO PRUEBAS.	04/02/2021	05/02/2021	09/02/2021

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA  
HOY 05/02/2021 A LA HORA DE LAS 8 A.M .

Gustavo Mora Cardona  
**SECRETARIO (A)**

ACTA DE RECEPCIÓN Y/O ENTREGA DE INMUEBLES

Fecha de la diligencia : 17 03 2018 Hora: 9:25 AM  
 Nombre de quien recibe: TOMAS CASTRO Entidad: Depósito  
 Nombre de quien entrega: THOMAS M. RESTREPO Entidad: Arrendatario

**IDENTIFICACIÓN INMUEBLE**

Folio de Matrícula Inmobiliaria: 01M- Mejora  SI  NO

Numero de proceso: \_\_\_\_\_

Folios de matrícula relacionados a este inmueble: 1) \_\_\_\_\_ 2) \_\_\_\_\_ 3) \_\_\_\_\_  
 4) \_\_\_\_\_ 5) \_\_\_\_\_ 6) \_\_\_\_\_ 7) \_\_\_\_\_

**UBICACIÓN INMUEBLE**

Departamento: Antioquia Ciudad: Medellín  
 Municipio: Medellín Barrio / Vereda: Manrique  
 Dirección del inmueble: Cra 45 No 7311 Apto 204  
 Ubicación Geográfica Longitud: \_\_\_\_\_ Latitud: \_\_\_\_\_

**CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE**

Propiedad Horizontal SI  NO  Valor Cuota Administración: \$ N/A  
 Nombre del Administrador: N/A Teléfono contacto: N/A  
 Estrato: 3 Número de pisos: N/A

Clase de Inmueble:  Apartamento  Local  Depósito  Bodega   
 Casa  Lote  Hotel  Garaje   
 Edificio  Oficina  Otro: \_\_\_\_\_

Uso Actual Inmueble: Residencial  Comercial  Minero  Agrícola  Pecuario  Industrial  Recreativo   
 Otro: \_\_\_\_\_  
 Vocación Y Explotación Económica: \_\_\_\_\_

**INVENTARIO DEL INMUEBLE**

Dependencia/ área	Cantidad	Estado (B / R / M)	Observaciones (Descripción materiales)	Dependencia/ área	Cantidad	Estado (B / R / M)	Observaciones (Descripción materiales)
Alcobas	7	M		Cerca o cerramiento			
Comedor	1			Tanques de agua			
Sala	1			Rejas			
Enramada	1			Brete / Bascula			
Estudio	1			Embarcadero			
Baños	1	R		Corrales			
Cocina	1	R		Pesebreras			
Patio de ropas	1			Kioscos			
Jacuzzi	1			Ordeñaderos			
Depósito	1			Sanitarios	1	R	
Garaje	1			Lavamanos	1	R	
Piscina	1			Closet / Armarios	1	R	
Sauna	1			Secaderos			
Tina	1			Lago / Reservorio			
Terraza	1			Horno			
Recepción	1	M		Estufa	1	M	
Mezanine	1			Calentador	1	R	
Oficinas	1	R		Gabinetes cocina	1	R	
Invernaderos	1			Lavaplatos	1	R	
Picaderos	1			Lavadero	1		
Galpones	1			Extractor	1		
Marraneras	1			Aire acondicionado	1		
Deposito	1			Cancha Múltiple	1		

B: bueno R: regular M: malo

Servicios Públicos Inmueble	Energía	<input type="checkbox"/>	Servicio al día:	<input type="checkbox"/>	Administración	<input type="checkbox"/>	Servicio al día:	<input type="checkbox"/>
	Acueducto	<input type="checkbox"/>	Servicio al día:	<input type="checkbox"/>	Vigilancia	<input type="checkbox"/>	Servicio al día:	<input type="checkbox"/>
	Gas Natural	<input type="checkbox"/>	Servicio al día:	<input type="checkbox"/>				
	Distrito Riego	<input type="checkbox"/>	Servicio al día:	<input type="checkbox"/>				

En el Sector Encontramos	Plazas de Mercado	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	Fuentes Hídricas	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
	Almacenes Cadena	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	Parques / Zonas verdes	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
	Fabricas	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Iglesias	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
	Bares / Locales nocturnos	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	Clubes	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>
	Colegios / Escuelas	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	Clínicas	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
	Universidades	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	Centros Comerciales	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
	Estaciones de Transporte	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	Comandos de Policía	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
	Fincas/cultivos /plantacione	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	otro:				

ESTADO DE OCUPACIÓN								
El inmueble está desocupado:	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	Si marcó si, no diligencie los demás campos de Estado de Ocupación			
Nombre ocupante:				Correo Electrónico:				
No. Tel / Celulr								
Calidad del ocupante:	Propietario	<input type="checkbox"/>	Arrendatario	<input type="checkbox"/>	Custodio	<input type="checkbox"/>	Invasor	<input type="checkbox"/>
Otro:								
Fecha de inicio de ocupación:			Canon Arrendamiento \$					
Aporta copia del contrato de ocupación	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>				

RECOMENDACIONES								
Estado de Conservación:	Bueno	<input type="checkbox"/>	Regular	<input checked="" type="checkbox"/>	Malo	<input type="checkbox"/>	Requiere R.O.M.	<input type="checkbox"/>
Dificultades para administración	Microtráfico	<input type="checkbox"/>	Difícil Acceso	<input type="checkbox"/>	Zona de Inundación	<input type="checkbox"/>	Orden Publico	<input type="checkbox"/>
	Ruina	<input type="checkbox"/>	Casas de Lenocinio	<input type="checkbox"/>	Lote sin construcción	<input type="checkbox"/>	Fácil Ocupación	<input type="checkbox"/>
	Otro cual?							

Forma parte integral de la presente (Informe) el correspondiente registro fotográfico y/o fílmico actualizado del bien en medio digital, en que se incluyan como mínimo: 1) Fachada del inmueble 2) Acceso al predio con nomenclatura en predios urbanos. 3) Entorno próximo o vecindario. 4) Espacios de servicio tales como baños y cocinas. 5) Otras dependencias funcionales de acuerdo al tipo de inmueble. 6) Parqueaderos y depósitos si ellos existen. 7) En caso de predios rurales con varias construcciones el registro fotográfico las incluirá con sus dependencias.

A partir de la fecha de suscripción de la presente acta la administración directa del inmueble corresponderá a la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S, cualquier acto que realice un tercero sobre este predio con posterioridad a la misma, no será reconocido por SAE ni le otorgara derecho alguno tanto para ejercer su administración como su comercialización o promoción para arriendo y venta, cesando para ambas entidades cualquier obligación derivada del contrato en relación con el inmueble que en este documento se describe.

Mediante la presente acta se declara haber efectuado la entrega material y física del inmueble, reconociendo con la suscripción de la misma las condiciones de estado y conservación identificados sobre el inmueble, las cuales constan en el presente documento.

Observaciones de quien recibe y/o entrega el inmueble	Indique las observaciones o aspectos adicionales relacionados con la recepción y/o entrega del inmueble.
	<p>* Por favor tener más atención a los sugentinos para evitar futuras problemas.</p> <p>Entrego 2 llaves puerta 1 llave acceso.</p> <p><i>[Signature]</i></p>

cc 71.769.201 de Med.



Medellín, 18 de diciembre de 2020

**Doctora**  
**MARÍA STELLA MORENO CASTRILLÓN**  
**JUEZA VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN**  
[cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl20med@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Referencia. Proceso Ejecutivo.

Demandante. Sociedad de Activos Especiales S.A.S S.A.E  
Demandados. Jhon Mauricio Restrepo y Otros  
Radicado. 0500140030-20-2019-01222-00

Asunto: Recurso de reposición.

**SANTIAGO ALEJANDRO JIMÉNEZ CAMPIÑO**, identificado con la cédula de ciudadanía nro. 71.293.404, con tarjeta profesional de Abogado nro. 193.154 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial del señor **YOSCAR ORTEGA PACHECO**, domiciliado en Medellín, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía nro. 1.007.152.773, en forma respetuosa y oportuna, de conformidad con el artículo 430 del Código General del Proceso, por medio del presente escrito respetuosamente **INTERPONGO y SUSTENTO RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto que libró mandamiento de pago en el asunto de la referencia.

#### **I. NOTIFICACIÓN**

El señor YOSCAR ORTEGA PACHECO hasta la fecha no ha recibido notificación personal física ni virtual y, por ende, debe entenderse notificado por conducta concluyente a través de la presente actuación en los términos del artículo 301 del Código General del Proceso.

#### **I. RAZONES DEL DISENSO**

De conformidad con el inciso 2º del artículo 430 del Código General del Proceso tenemos que

“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.”

En ese sentido, por medio del presente recurso se discuten los requisitos formales del supuesto título ejecutivo, y por ende también la existencia misma de las supuestas obligaciones que la parte actora quiere recaudar en contra de mis poderdantes.

Lo antedicho se sustenta en que NO ES CIERTO que se encuentre vigente el contrato de arrendamiento en torno a los periodos que quiere recaudar el ejecutante. Al respecto se precisa que en la cláusula octava del contrato ejecutado se estipuló que la duración era de seis (6) meses, prorrogable en los términos de la Ley 820 de 2003.

Si se considera la naturaleza del contrato de arrendamiento, cuya destinación era de vivienda urbana de conformidad con la cláusula cuarta, tenemos que no hay lugar a prórrogas automáticas en los términos del artículo 6º de la Ley 820 de 2003,

comoquiera que hay acta de entrega del inmueble a la Sociedad de Activos Especiales S.A.S S.A.E que data del día 17 de agosto de 2018, la cual se encuentra debidamente firmada por las partes y que se anexa como prueba para el plenario mediante el presente recurso.

Pero más allá de la fecha arriba anotada, que palmariamente pone de manifiesto la terminación del contrato de arrendamiento, los supuestos cánones aquí cobrados contra mis mandantes constituyen un cobro de lo no debido, en tan son inexigibles (ausencia de exigibilidad del título valor – art 422 CGP), comoquiera que no ha operado la prórroga automática del contrato después del 01 de diciembre de 2017, pues para ello se imponía como condición que las partes hayan cumplido cabalmente con las obligaciones a su cargo, y aquí es diáfano, pues se desprende de la demanda, que el contrato supuestamente no se cumplió por los demandados desde el mes de Julio de 2017. Dicha norma reza así:

ARTÍCULO 6o. PRÓRROGA. El contrato de arrendamiento de vivienda urbana se entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el mismo término inicial, **siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo** y, que el arrendatario, se avenga a los reajustes de la renta autorizados en esta ley. (Negritas fuera del texto)

De tal suerte que el contrato de arrendamiento terminó por la expiración del plazo el 01 de diciembre de 2017 (finalización de la última prórroga, ya que el contrato era por seis meses desde el 01 de diciembre de 2014) y por ende no se han generado cánones a partir de esa fecha. Por ello, las sumas que la parte actora cobra a partir de ese mes no tienen fundamento en el contrato debido a que ya estaba fenecido y su cobro se erige en un cobro de lo no debido, lo que vicia de inexistencia a esas obligaciones y de contera da lugar a la FALTA DE EXIGIBILIDAD de los valores aquí cobrados, siendo este un requisito formal del título ejecutivo que cabe discutir por medio del presente recurso de reposición.

Al respecto valga rememorar que luego de terminado el contrato, se considerará al arrendatario un injusto detentador si no restituye voluntariamente y no deberá cánones de arrendamiento sino una posible indemnización de perjuicios en los términos del artículo 2007 del Código Civil. Ahora bien, si lo que quería la parte demandante era cobrar alguna suma de dinero por ese periodo posterior, lo ha debido plantear a través de un proceso ordinario de responsabilidad civil extracontractual, y no a través de la ejecución de un contrato que ya no estaba vigente.

Por ende, no existe contrato vigente entre las partes a partir del 1º de diciembre de 2017 (vencimiento de la última prórroga), y en gracia de discusión, como se ha dicho, desde 17 de agosto de 2018 (fecha del acta de entrega), y por consiguiente, no es jurídicamente dable que surjan obligaciones posteriores y mucho menos los supuestos cánones que se pretenden cobrar en el presente proceso ejecutivo a partir de esas fechas, por la potísima razón de que un efecto directo de la terminación del contrato de arrendamiento es precisamente la cesación de los cánones de arrendamiento a cargo del arrendatario. Fluye entonces con suma claridad que, si el contrato se encuentra jurídicamente terminado, desde esa fecha ya no se generan obligaciones dinerarias de cánones de arrendamiento a cargo de mis poderdantes y, por ende, no es posible que se persista en una orden de pago con posterioridad a su terminación, debido a que hace ya más de 3 años que feneció esa relación contractual.

Por tal motivo, es improcedente que mis mandantes se reputen en mora debido a que las obligaciones entre las partes ya cesaron y por consiguiente no son deudores, lo que derruye también el requisito formal de la CLARIDAD del título ejecutivo, en tanto este tiene que ver con la definición del objeto y de los **sujetos activos y pasivos** de la obligación, y fluye en forma evidente la falta de legitimación en la causa por pasiva de los ejecutados desde la terminación del contrato arriba referido.

Colorario de todo lo antedicho, es que no existe ningún vínculo contractual entre las partes desde el 01 de diciembre de 2017 (vencimiento de la última prórroga) o en gracia de discusión desde el 17 de agosto de 2018 (fecha del acta de entrega), ni se puede predicar incumplimiento por parte de los demandados. Ya no es legalmente posible predicar obligaciones correlativas entre ellos y por tal motivo, debe revocarse el mandamiento de pago.

Así las cosas, tenemos que el supuesto título ejecutivo **NO** cumple con los requisitos que exige el artículo 422 del Código General del Proceso por tratarse de obligaciones inexistentes, y que por ende no son claras ni exigibles. Dicha disposición establece que:

“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, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.”

No sobra recordar que: 1) por **obligación expresa** ha de entenderse que la obligación figure manifiestamente en los documentos que la soportan; 2) en tanto que una obligación es **clara** cuando hay certeza respecto del acreedor, la prestación que se debe cumplir y el **deudor** sobre el cual recae; y 3) por último, que sea **exigible**, indica que no se encuentra sometida a plazo ni condición y por lo tanto, es pura y simple, lo que es tanto como decir, que al deudor se le puede exigir, incluso coactivamente, cumplir con la prestación. Para el Dr. BEJARANO GÚZMAN

“Que el documento contenga una obligación expresa significa que en él esté identificada la prestación debida, de manera que no haya duda alguna de que existe una acreencia a cargo de un deudor y en favor de un acreedor. Lo expreso se identifica con lo manifiesto, y es contrario a lo oculto o secreto. (...) Que contenga una obligación clara, significa que tal prestación se identifique plenamente, sin dificultades, o lo que es lo mismo, que no haya duda alguna de la naturaleza, límites, alcance y demás elementos de la prestación cuyo recaudo se pretende. (...) Que la obligación sea exigible tiene que ver con la circunstancia de que pueda demandarse el pago o cumplimiento de ella, lo cual corrientemente ocurre cuando ha vencido el plazo o se ha cumplido la condición a la que estaba sujeta”<sup>1</sup>.

Los **cánones** aquí deprecados con base en el contrato de arrendamiento además de **inexistentes e inexigibles**, no gozan del atributo de la **claridad** debido a que frente a los mismos es evidente que los ejecutados no ostentan la calidad de deudores en tanto que no son arrendatarios ni coarrendatarios solidarios desde el 1º de diciembre de 2017 o en su defecto desde el 17 de agosto de 2018. De ahí que, los cánones subsiguientes a esas fechas, según la que acepte el despacho, no son obligaciones exigibles a cargo de los demandados, comoquiera que no deben pagar cánones que vayan más allá de la fecha de terminación del contrato, debido a que cualquier cobro que se haga con posterioridad carece de fundamento jurídico al recaer sobre derechos y obligaciones inexistentes e inexigibles.

Por último, tenemos que también son inexigibles los intereses de mora cobrados a la máxima tasa legal permitida, esto es, una y media veces el interés bancario corriente,

<sup>1</sup> BEJARANO GÚZMAN, Ramiro. Procesos declarativos, ejecutivos arbitrales. 5ª Edición. Bogotá: Temis. 2011. Pág. 515.

DEBIDO A QUE NO FUERON PEDIDOS POR LA PARTE EJECUTANTE EN LA DEMANDA NI TAMPOCO ES CIERTO QUE ESA SEA LA TASA MORATORIA APLICABLE, en tanto que se trató de un arrendamiento de vivienda urbana y por ende de naturaleza civil, y además tampoco fue pactada en el contrato esa tasa para cuando existiera mora.

De ahí que, en gracia de discusión, de existir algún canon de arrendamiento que pueda cobrar la parte actora, que como hemos visto constituyen en su mayoría un cobro de lo no debido, lo cierto es que la tasa aplicable sería la tasa moratoria legal civil prevista en el artículo 1617 del Código Civil, equivalente a 6% anual, o lo que es lo mismo, 0.5 mensual. Por ello, en el evento remoto de que exista alguna obligación por cobrar, que no la hay desde la terminación del contrato como ya se ha dejado por sentado, se deberá reducir los intereses a esa tasa civil, por cuanto su exceso es inexigible.

## II. PETICIONES

**PRIMERA.** Por todo lo expuesto, muy respetuosamente depreco al despacho revocar el mandamiento de pago proferido en contra de mis mandantes y que en su lugar se dicte auto denegando la orden de pago por lo cánones cobrados con posterioridad a la terminación del contrato de arrendamiento.

**SEGUNDA.** Pido que se levanten las medidas cautelares decretadas y practicadas.

**TERCERA.** En consecuencia, pido que la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S S.A.E sea condenada a pagar las costas y agencias en derecho causadas en el presente proceso.

## III. NOTIFICACIONES

Al señor YOSCAR ORTEGA PACHECO en el E-mail: [yoscar11@hotmail.com](mailto:yoscar11@hotmail.com)

Al suscrito apoderado en la Calle 4 Sur # 43A-195, Bloque A, Oficina 148, Centro Ejecutivo Medellín, El Poblado, Medellín. También recibiré notificaciones electrónicas en el e-mail: [santiagoalejandroj@yahoo.com](mailto:santiagoalejandroj@yahoo.com)

## IV. PRUEBAS

Muy respetuosamente pido que se tengan en su valor legal el siguiente documento, el cual se adjunta al presente recurso:

- Acta de la diligencia de entrega del día 17 de agosto de 2018.

## V. ANEXOS

\*Poder especial otorgado.

\*El documento relacionado como prueba.

Cordialmente,



**SANTIAGO ALEJANDRO JIMÉNEZ CAMPIÑO**

Cédula de ciudadanía nro. 71.293.404

T.P nro. 193.154 del Consejo Superior de la Judicatura

Señora  
**JUEZ VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
MEDELLIN

Ref: Ejecutivo singular menor cuantía  
Demandante: Heritage Legal Planning SAS  
Demandado: Wilmer Alberto Martínez  
Rad: 050014003020 **2020 00354 00**  
Asunto: Recurso reposición al decreto de pruebas  
Folios: 1

-INTERPOSICION RECURSO-

**ANA CLARA URIBE PINEDA**, actuando en calidad de apoderada judicial de la parte demandante, me permito interponer RECURSO DE REPOSICIÓN, en contra del auto proferido en enero 27 de 2021, notificado en estados de enero 28 de 2021, en virtud del cual se decretan las pruebas, como se detalla a continuación:

En la respuesta dada por la parte demandada, a folios 6 de la misma, en el capítulo que denominó, "*MEDIOS DE PRUEBA*", solicitó expresamente la prueba de interrogatorio de parte al representante legal de la sociedad *PLASTIC FILMS INTERNACIONAL S.A.*, entidad que no es parte en el proceso y por tanto no puede ser citada a absolver interrogatorio de parte dentro de la presente acción.

Tampoco solicitó la parte demandada, en la respuesta dada a la demanda, interrogatorio de parte al representante legal de la parte demandante, como es la sociedad: Heritage Legal Planning SAS.

En consecuencia, solicito reponer el auto y en cambio, no se decrete el interrogatorio de parte a absolver por la parte demandante a petición de la parte demandada, pues como se indicó, no hubo solicitud en debida forma.

Atentamente,



**ANA CLARA URIBE PINEDA**

TP. 79.652 CSJ

CC. 43.564.053 Medellin

Cel 3007796160

Correo electrónico: [anaclarauribe@gmail.com](mailto:anaclarauribe@gmail.com)