

CARLOS MORALES ARIAS
Calle 30a No 6-22 off 503 cel 3142147716
Moralesasociados123@hotmail.com
Abogados asociados

DOCTORA
EVELIN YANETH ORTEGA BARRANCO
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE FUNZA (CUNDINAMARCA)
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO – MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: SANTOS CRUZ BELTRÁN
DEMANDADOS: CESAR ARNULFO CORTES ROJAS Y GINA PAOLA VELEZ
CORREDOR
PROCESO No. 25286-40-03-001.2021-00878-00

REFERENCIA: PODER ESPECIAL.

CESAR ARNULFO CORTES ROJAS, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.853.373 de Bogotá D.C., y **GINA PAOLA VELEZ CORREDOR**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.804.008 de Bogotá D.C., actuando en nombre propio, Atentamente manifestamos a usted señora juez, que conferimos **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente al Dr. **CARLOS MORALES ARIAS**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con C.C. No. **80.417.003** de Usaquén, abogado titulado e inscrito en el Registro Nacional, portador de la Tarjeta Profesional No. **175.289** del C. S. de la J., para que en nuestro nombre y representación, conteste demanda, proponga excepciones previas de mérito, genéricas y en general nos represente en todas las etapas del presente proceso, y quien funge como demandante el señor **SANTOS CRUZ BELTRÁN**.

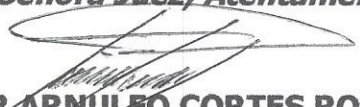
Nuestro apoderado queda facultado en los términos del Art. 77 del Código General del Proceso, para contestar demanda, presentar y sustentar recurso de apelación en contra de la sentencia que profiera su H. Despacho, notificarse de todas las actuaciones que se surtan dentro del proceso, aportar y requerir pruebas, interponer recursos, solicitar medidas cautelares, recibir, allanarse, conciliar, transar y desistir; así como también las de renunciar, sustituir y reasumir el presente poder y en general llevar a cabo todas aquellas gestiones tendientes al cabal cumplimiento de la labor encomendada y la defensa de nuestros intereses.

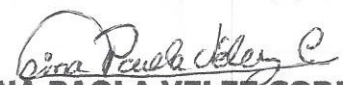
Nuestro domicilio y los datos para ser notificados, son los que aparecen al pie de nuestras firmas, y manifestamos bajo la gravedad de juramento, conforme al dato suministrado por nuestro mandatario judicial, que la dirección de correo electrónico en la cual recibe notificaciones, inscrita en el registro nacional de abogados, es moralesasociados123@hotmail.com; lo anterior, para dar cumplimiento a lo señalado en los Arts. 3º y 5º de la ley 2213 del 13 de junio de 2022, en concordancia con el numeral 5º del Art. 78 del C. G. del P.

CARLOS MORALES ARIAS
Calle 30a No 6-22 off 503 cel 3142147716
Moralesasociados123@hotmail.com
Abogados asociados

Sírvase Señora Juez, reconocerle personería a nuestro apoderado para actuar, en los términos y para los efectos del poder conferido.

De la Señora Juez, Atentamente,


CESAR ARNULFO CORTES ROJAS
C.C. No. 79.853.373 expedida en Bogotá D.C.
Dirección: carrera 2 # 19-08
Teléfono móvil: 3202400764
Correo electrónico: carrao2051@yahoo.es


GINA PAOLA VELEZ CORREDOR
C.C. No. 52.804.008 expedida en Bogotá D.C.
Dirección: Cra 7 # 19-08
Teléfono móvil: 310 3170564
Correo electrónico: magforman@gmail.com

Acepto,

CARLOS MORALES ARIAS
C.C. No. 80.417.003 de Usaquén Bta.
T.P. No. 175.289 del C.S. de la J.

JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
Bueno Ciudad. 25 MAY 2023
Presentado por Cesar Arnulfo Cortes Rojas
afiliado con la C.C. No. 79.853.373 de Bogotá D.C.
manifestando que la anterior firma es de su puño y
letra y que acostumbra en todo acto público y
privado.
COMPARTECIENTE
RECEBIDO
REPUBLICA DE COLOMBIA
FAMA JUDICIAL
JUZGADO CIVIL DEL
CIRCUITO DE BUENA VISTA




JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO

Fianza Cund. 25 MAY 2023

Presentado por Gina Paola Velazquez

Identificado con la C.C. No. 52804008 de Bogotá D.C.

Manifiesta que la anterior firma es de su puño y letra y que acostumbra en todo acto público y privado.

COMPARECIENTE

Gina Paola Velazquez

EL SECRETARIO





CVU No. _____

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA

LUGAR Y FECHA DE CELEBRACION DEL CONTRATO: 18 Octubre de 2017
ARRENDADOR (ES): Luis Eduardo Velez Feliu cc. 19365624 Bogotá
Nombre e identificación
ARRENDATARIO (S): Cesar Arnulfo Cortes Rojas cc 79853373
Nombre e identificación
Dirección del inmueble Cra 2 # 19-08
Precio o canon: Quinientos mil pesos MIL — (\$ 500 000 =)
Avalúo Catastral: (\$
Término de duración del contrato Un año (1) Año(s).
Fecha de iniciación del contrato: Día Dieciocho (18), Mes Octubre
Año 2017
El inmueble consta de los servicios de Luz, Agua, Gas
cuyo pago corresponde a: Cesar Cortes Rojas

Además de las anteriores estipulaciones, las partes de común acuerdo convienen en las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Mediante el presente contrato, el arrendador se obliga a conceder al arrendatario el goce del inmueble urbano destinado a vivienda cuyos linderos se determinan en la cláusula décima quinta de este contrato junto con los demás elementos que figuran en inventario separado firmado por las partes, y el arrendatario, a pagar por este goce el canon o renta estipulado. **SEGUNDA.- PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO:** El arrendatario se obliga a pagar al arrendador por el goce del inmueble y demás elementos el precio o canon acordado en la suma de

Quinientos mil pesos (\$ 500.000) dentro de los primeros (18) días de cada período contractual,

al arrendador o a su orden. El canon podrá ser incrementado anualmente de acuerdo con el porcentaje autorizado legalmente. Si el canon se pagare en cheque,

el canon se considera satisfecho en la fecha de pago sólo una vez que el banco haga el respectivo abono siempre y cuando el cheque haya sido presentado en

tiempo para su pago al respectivo banco. **TERCERA. DESTINACION:** El arrendatario se compromete a darle al inmueble el uso para vivienda de él y su familia, y

no podrá darle otro uso, ni ceder, ni transferir el arrendamiento sin la autorización escrita del arrendador. El incumplimiento de esta obligación, dará derecho al

arrendador para dar por terminado este contrato y exigir la entrega del inmueble. En caso de cesión o subarriendo por parte del arrendatario, el arrendador podrá

celebrar un nuevo contrato de arriendo con los usuarios reales, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados a los cuales renuncia expresamente el

arrendatario. **CUARTA.- RECIBO Y ESTADO:** El arrendatario declara que ha recibido el inmueble objeto de este contrato en buen estado, conforme al inventario

que se adjunta, el cual hace parte de este contrato; en el mismo se determinan los servicios, cosas y usos conexos. El arrendatario se obliga a la terminación del

contrato a devolver al arrendador el inmueble en el mismo estado que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del transcurso del tiempo y el uso legítimo del bien

arrendado. **QUINTA.- REPARACIONES:** El arrendatario tendrá a su cargo las reparaciones locativas a que se refiere la ley y no podrá realizar otras sin el

consentimiento escrito del arrendador. En caso que el arrendatario realice reparaciones indispensables no locativas que se causen sin su culpa, a menos que las

partes acuerden otra cosa, podrá el arrendatario descontar el costo de las reparaciones del valor de la renta, sin que tales descuentos excedan el treinta por

ciento (30%) del valor de la misma. Si el costo de las reparaciones fuere mayor, el arrendatario puede descontar periódicamente hasta el treinta por ciento (30%)

del valor de la renta, hasta completar el costo total. **SEXTA.- OBLIGACIONES ESPECIALES DE LAS PARTES:** a) Del arrendador: 1. El arrendador hará

entrega material del inmueble al arrendatario el día () del mes de

del año (), en buen estado de servicio, seguridad y sanidad, y pondrá a su disposición los servicios, cosas y usos conexos

convenidos en el presente contrato, mediante inventario, del cual hará entrega al arrendatario, así como copia del contrato con firmas originales. En caso que el

arrendador no suministre al arrendatario copia del contrato con firmas originales, será sancionado por la autoridad competente con multas equivalentes é tres (3)

mensualidades de arrendamiento. 2. Mantendrá en el inmueble los servicios, las cosas y los usos conexos y adicionales en buen estado de servir para el

cumplimiento del objeto del contrato. 3. Librará al arrendatario de toda turbación en el goce del inmueble. 4. Hacer las reparaciones necesarias del bien objeto del

arriendo, y las locativas pero sólo cuando estas provinieren de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada. **Parágrafo.** Cuando sea

procedente, por tratarse de viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal el arrendador hará entrega al arrendatario de una copia del reglamento

interno de propiedad horizontal al que se encuentre sometido el inmueble. 5. Cuando se trate de vivienda compartida, mantener en adecuadas condiciones de

funcionamiento, de seguridad y de sanidad las zonas y servicios de uso común y de efectuar por su cuenta las reparaciones y sustituciones necesarias, cuando

no sean atribuibles al arrendatario, y garantizar el mantenimiento del orden interno de la vivienda. 6. Expedir comprobante escrito en el que conste la fecha,

cuantía y período al cual corresponde el pago del arrendamiento, so pena que sea obligado, en caso de renuencia, por la autoridad competente. 7. Las demás

obligaciones contenidas en la ley. b) Del arrendatario: 1. Pagar al arrendador en el lugar y término convenido en la cláusula segunda del presente contrato, el

precio del arrendamiento. Si el arrendador se rehusa a recibir el canon o renta, el arrendatario cumplirá su obligación consignando dicho pago en la forma prevista

en el artículo 10 de la Ley 820 de 2003. 2. Gozar del inmueble según los términos y espíritu de este contrato. 3. Velar y cuidar por la conservación del inmueble y

las cosas recibidas en arrendamiento. En caso de daño o deterioros distintos a los derivados del uso normal o de la acción del tiempo y que fueren imputables al

mal uso del inmueble o a su propia culpa, efectuar oportunamente y por su cuenta las reparaciones o sustituciones del caso. 4. Cumplir con las normas

consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, si estuviere sometido a dicho régimen. 5. Restituir el inmueble a la terminación del contrato, en el estado

en que le fue entregado salvo el deterioro natural causado por el tiempo y el uso legítimo y poniéndolo a disposición del arrendador. El arrendatario restituirá el

inmueble con todos los servicios públicos domiciliarios totalmente al día y a paz y salvo con las empresas prestadoras del servicio, y se obliga a cancelar las

facturas debidas que lleguen posteriormente pero causadas en vigencia del contrato. En ningún caso el arrendador será responsable por el pago de servicios o

conexiones o acometidas que fueren directamente contratadas por el arrendatario, salvo pacto expreso entre las partes. 6. No hacer mejoras al inmueble

distintas de las locativas, sin autorización del arrendador. Si las hiciere serán de propiedad de este. **SEPTIMA.- TERMINACION DEL CONTRATO:** Son causales

de terminación unilateral del contrato, las de ley y especialmente las siguientes: 1. La no cancelación por parte del arrendatario

del precio del canon y reajustes dentro del término estipulado del mismo. 2. La no cancelación de los servicios públicos que ocasione la

desconexión o pérdida del servicio, o del pago de las expensas comunes cuando su pago estuviere a cargo del arrendatario. 3. El subarriendo total

o parcial del inmueble, la cesión del contrato o del goce del inmueble o el cambio de destinación del inmueble sin consentimiento expreso del arrendador. 4.

Las mejoras, cambios y ampliaciones que se hagan al inmueble sin autorización expresa del arrendador o la destrucción total o parcial del inmueble

o area arrendada por parte del arrendatario. 5. La incursión reiterada del arrendatario en proceder que afecten la tranquilidad ciudadana de los

vecinos, o la destinación del inmueble para actos delictivos o que impliquen contravención debidamente comprobados ante la autoridad de policía.

REF. CVU202

66 6. La violación por el arrendatario de las normas del respectivo reglamento de propiedad horizontal cuando se trate de viviendas sometidas a este
67 régimen. 7. El arrendador, con el cumplimiento de lo establecido en el artículo 23 de la ley 820 de 2003 podrá dar por terminado unilateralmente el
68 contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación
69 no menor a tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento. Cumplidas estas condiciones el
70 arrendatario estará obligado a restituir el inmueble. 8. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de
71 vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al
72 arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento: a) Cuando el
73 propietario o poseedor del inmueble necesitare ocuparlo para su propia habitación, por un término no menor a un (1) año; b) Cuando el inmueble haya de
74 demolerse para efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación; c)
75 Cuando haya de entregarse el cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa; d) La plena voluntad de dar por terminado el
76 contrato, siempre y cuando, el contrato de arrendamiento cumpliera como mínimo cuatro (4) años de ejecución. En este último caso el arrendador deberá
77 indemnizar al arrendatario con una suma equivalente al precio de uno punto cinco (1.5) meses de arrendamiento. Cuando se trate de las causas
78 previstas en los literales a), b) y c), el arrendador acompañará al aviso escrito la constancia de haber constituido una caución en dinero, bancaria u
79 otorgada por la compañía de seguros legalmente reconocida, constituida a favor del arrendatario por un valor equivalente a seis (6) meses del precio del
80 arrendamiento vigente, para garantizar el cumplimiento de la causal invocada dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de restitución. Cuando se
81 trate de la causal prevista en literal d), el pago de la indemnización se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 23 de la ley 820 de
82 2003. De no mediar constancia por escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al
83 inicialmente pactado. II. Por parte del arrendatario: 1. La suspensión de la prestación de los servicios públicos al inmueble, por acción premeditada del
84 arrendador o porque incurra en mora en pagos que estuvieren a su cargo. En estos casos el arrendatario podrá optar por asumir el costo del
85 restablecimiento del servicio y descontarlo de los pagos que le corresponda hacer como arrendatario. 2. La incursión reiterada del arrendador en
86 proceder que afecten gravemente el disfrute cabal por el arrendatario del inmueble arrendado, debidamente comprobada ante la autoridad policiva. 3.
87 El desconocimiento por parte del arrendador de los derechos reconocidos al arrendatario por la ley o el contrato. 4. El arrendatario podrá dar por
88 terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento dentro del término inicial o durante sus prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendador a
89 través del servicio postal autorizado con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3)
90 meses de arrendamiento y siguiendo el procedimiento que trata el artículo 25 de la ley 820 de 2003. Cumplidas estas condiciones el arrendador estará
91 obligado a recibir el inmueble; si no lo hiciera, el arrendatario podrá hacer entrega provisional mediante la intervención de la autoridad competente con el
92 procedimiento del artículo 24 de la ley 820 de 2003, sin perjuicio de acudir a la acción judicial correspondiente. 5. El arrendatario podrá dar por terminado
93 unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas, siempre y cuando de previo aviso escrito el
94 arrendador a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento. En este caso el
95 arrendatario no estará obligado a invocar causal alguna diferente a su plena voluntad, ni deberá indemnizar al arrendador. De no mediar constancia por
96 escrito del preaviso, el contrato de arrendamiento se entenderá renovado automáticamente por un término igual al inicialmente pactado. **Parágrafo:** No
97 obstante las partes en cualquier tiempo y de común acuerdo podrán dar por terminado el presente contrato sin pago de indemnización alguna. **OCTAVA.-**
98 **MORA:** Cuando el arrendatario incumpliere el pago de la renta en la oportunidad, lugar y forma acordada en la cláusula segunda, el arrendador podrá
99 hacer cesar el arriendo y exigir judicial o extrajudicialmente la restitución del inmueble. **NOVENA.- CLÁUSULA PENAL:** Salvo lo que la ley disponga
100 para ciertos casos, el incumplimiento de cualquiera de las partes de las obligaciones derivadas de este contrato, la constituirá en deudora de la otra por la
101 suma de () salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del incumplimiento, a título de
102 pena, sin menoscabo del pago de la renta y de los perjuicios que pudieren ocasionarse como consecuencia del incumplimiento. En caso de mora en el
103 pago del canon de arriendo, el (los) ARRENDADOR(ES) podrá(n) cobrar ejecutivamente el valor de los cánones debidos, la pena aquí pactada, los
104 servicios dejados de pagar por el (los) ARRENDATARIO(S), la indemnización de perjuicios, bastando para ello la sola afirmación del incumplimiento y
105 estimación de los perjuicios y la presentación de este contrato. EL (LOS) ARRENDATARIO(S) renuncia(n) desde ya a cualquier tipo de constitución en
106 mora que la ley exija para que le sea exigible la pena e indemnización que trata esta cláusula. **DECIMA - PRORROGA:** El presente contrato se
107 entenderá prorrogado en iguales condiciones y por el término inicial, siempre que cada una de las partes haya cumplido con las obligaciones a su cargo,
108 y, que el arrendatario se avenga a los reajustes de la renta autorizados por la ley (art. 6 Ley 820 de 2003) **DECIMA PRIMERA - GASTOS:** Los gastos que
109 cause la firma del presente contrato serán a cargo de:

110 **DECIMA SEGUNDA - DERECHO DE RETENCIÓN:** En todos los casos en los cuales el arrendador deba indemnizar al arrendatario, éste no podrá ser
111 privado del inmueble arrendado sin haber recibido el pago previo de la indemnización correspondiente o sin que se le hubiere asegurado debidamente el
112 importe de ella por parte del arrendador. **DECIMA TERCERA - COARRENDATARIOS:** Para garantizar al arrendador el cumplimiento de sus
113 obligaciones, el arrendatario tiene como coarrendatario(s) a

114 mayor y vecino de , identificado(a) con y
115 mayor y vecino de identificado (a) con , quien (es) declara (n) que se
116 obliga (n) solidariamente con el arrendador durante el término de duración del contrato y el de sus prórrogas y por el tiempo que permanezca el inmueble
117 en poder de éste. **DECIMA CUARTA:** El arrendatario faculta expresamente al arrendador para llenar en este documento el espacio en blanco destinado a
118 los linderos. **DECIMA QUINTA: LINDEROS DEL INMUEBLE:**

119
120 **DECIMA SEXTA:** Las partes firmantes señalan las siguientes direcciones para recibir notificaciones:
121

122 En constancia de lo anterior, se firma por las partes el día Dieciocho (18), del mes de Octubre
123 del año Doce mil Diecisiete (2017)

ARRENDADOR

ARRENDATARIO

C.C. ó NIT. No.

19365624 Bta

C.C. ó NIT. No.

79.813.373 Bta

ARRENDATARIO (x)

COARRENDATARIO ()

COARRENDATARIO

C.C. ó NIT. No.

C.C. ó NIT. No.



**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

CERTIFICA

Certificado de Vigencia N.: 307438

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **CARLOS MORALES ARIAS**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 80417003.**, registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	175289	31/12/2008	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

	DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina	CALLE 30A NO. 6 22 OFC.503	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3154042381 - 3142147716
Residencia	CALLE 151 B NO.117-44	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3154042381 - 3142147716
Correo	MORALESASOCIADOS123@HOTMAIL.COM			

Se expide la presente certificación, a los **13** días del mes de **junio** de **2022**.

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.

2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.

3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

283192

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

175289 Tarjeta No.	31/12/2008 Fecha de Expedición	12/12/2008 Fecha de Grado	
CARLOS			
MORALES ARIAS			
88417003 Cédula	CUNDINAMARCA Consejo Seccional		

LA GRAN COLOMBIA
Universidad


Hernando Torres Corredor
Presidente Consejo Superior de la Judicatura



© PCCB SA

07/2008-05487830

109686

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.**

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO
80.417.003

MORALES ARIAS
APELLIDOS

CARLOS
NOMBRES

[Handwritten Signature]
FIRMA



ÍNDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 03-MAY-1969

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.73
ESTATURA

B+
G.S. RH

M
SEXO

24-SEP-1987 USAQUEN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

[Handwritten Signature]
REGISTRADORA NACIONAL
ALBALETRIZ RENGIFO J. PEZ



A-1500113-45140466-M-0080417003-20060111

0399106010C 02 202123202

DOCTORA
EVELIN YANETH ORTEGA BARRANCO
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE FUNZA (CUNDINAMARCA)
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO – MÍNIMA CUANTÍA
DEMANDANTE: SANTOS CRUZ BELTRÁN
DEMANDADOS: CESAR ARNULFO CORTES ROJAS Y GINA PAOLA VELEZ
CORREDOR
PROCESO No. 25286-40-03-001.2021-00878-00

RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA MANDAMIENTO EJECUTIVO DE FECHA 09
DE MARZO DE 2022.

CARLOS MORALES ARIAS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con C.C. No. **80.417.003** de Usaquén, abogado titulado e inscrito en el Registro Nacional, portador de la Tarjeta Profesional No. **175.289** del C. S. de la J., obrando en su calidad de apoderado especial de los señores **CESAR ARNULFO CORTES ROJAS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.853.373 de Bogotá D.C., y **GINA PAOLA VELEZ CORREDOR**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.804.008 de Bogotá D.C., de conformidad con el poder especial que se aporta junto con el presente; mediante el presente escrito, y dentro del término procesal otorgado, procedo a interponer Recurso de Reposición contra el Mandamiento Ejecutivo de fecha nueve (09) de marzo de dos mil veintidós (2022), proferido por la Honorable Juez Civil Municipal de Funza (Cundinamarca), por considerarse que el documento presentado como título ejecutivo no cumple con los requisitos formales teniendo en cuenta las siguientes:

i. PROCEDENCIA DEL PRESENTE RECURSO

El presente recurso se interpone de conformidad con lo dispuesto por el artículo 318 del Código General del Proceso (En adelante el CGP), en concordancia con artículo 430 del mismo CGP, a cuyo tenor que los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recursode reposición contra el mandamiento ejecutivo.

Así las cosas, resulta procedente la interposición del recurso de reposición en contra del mandamiento ejecutivo del proceso de la referencia.

ii. DE LOS HECHOS

PRIMERO: Que entre mis poderdantes los señores **CESAR ARNULFO CORTES ROJAS** y **GINA PAOLA VELEZ CORREDOR** y el demandante **SANTOS CRUZ BELTRÁN** se celebró en la ciudad de Bogotá D.C., para el año 2015, un contrato de arrendamiento de local comercial con el objeto de ser destinado para el funcionamiento de la sociedad comercial denominada **MAQUINARIA Y FORMALETAS S.A.S.**, persona jurídica, identificada con NIT No. 900.708.736-7.

SEGUNDO: Como consecuencia de la mora por parte de mis poderdantes en algunos canones de arrendamiento y como así lo exigió el aquí demandante en su momento, se suscribe para septiembre del año 2017 un pagare No. 1 **SIN CARTA DE INSTRUCCIONES**, por valor de **CINCO MILLONES DE PESOS M/C \$5.000.000** con el fin de respaldar la deuda que se derivó del incumplimiento de dicho contrato de arrendamiento.

TERCERO: Con ocasión al prenombrado pagare mis poderdantes realizaron abonos y trabajos locativos que se ejecutaron en uno de los inmuebles del demandante, cumpliendo

así con el pago total de la obligación contenido en el numeral anterior. (elementos probatorios que serán presentados en la contestación de la demanda).

CUARTO: El 14 de diciembre de 2021, el señor **SANTOS CRUZ BELTRÁN**, presentó por medio de su apoderada lo que supone ser una Demanda Ejecutiva de Mínima Cuantía, mediante el proceso ejecutivo singular, en contra de los señores **CESAR ARNULFO CORTES ROJAS** y **GINA PAOLA VELEZ CORREDOR**, alegando el incumplimiento del pagare No. 1 por valor de **CINCO MILLONES DE PESOS M/C \$5.000.000**.

QUINTO: Dicho título ejecutivo fue presentado ante su H. despacho con una fecha errónea de suscripción, pues si bien es cierto mis poderdantes otorgan el prenombrado título ejecutivo en favor del aquí demandante, no es menos cierto que al momento de la suscripción del pagare No. 1 mis poderdantes lo otorgaron para septiembre del año 2017 y no como lo quiere hacer ver la togada de la activa aduciendo que dicho título fue suscrito el día 23 de enero de 2020.

SEXTO: Dentro del cuerpo de la demanda no se presenta la **carta de instrucciones** la cual faculta y condiciona la forma en la cual se debió llenar dicho instrumento, obsérvese Su Señoría que en ausencia de tal exigencia, el demandante y su apoderada deciden diligenciar a su arbitrio el referido pagare No. 1, en el cual se evidencia el contenido de diferentes tipos de letra, así como un color diferente de tinta y que con el único fin de incurrir al despacho en error y de evitar la **prescripción** del título ejecutivo contenido en el artículo 789 del Código de comercio, suscriben una fecha de vencimiento y de creación diferentes a la realidad y a la acordada entre las partes

SÉPTIMO: En el acápite del título ejecutivo (pagare No.1) que refiere "intereses durante el plazo" es evidente que existió una adulteración, pues se observa que se intento corregir algún tipo de información y que como consecuencia eliminaron y/o borraron el color del documento.

OCTAVO: Mediante Mandamiento Ejecutivo del nueve (09) de marzo de dos mil veintidós (2022) proferido por la Honorable Juez Civil Municipal de Funza (Cundinamarca), se libró mandamiento ejecutivo de mínima cuantía en contra de **CESAR ARNULFO CORTES ROJAS Y GINA PAOLA VELEZ CORREDOR** ordenando mediante el mismo el otorgamiento de las medidas cautelares solicitadas por la parte demandante.

Que el mandamiento ejecutivo fue notificado al demandado el día 24 de mayo de 2023, y por lo tanto, encontrándonos dentro del término establecido para presentar el recurso en asunto, por presentarse dentro de los siguientes tres (3) días hábiles posteriores a la notificación.

MOTIVOS DEL PRESENTE RECURSO.

FALTA DE REQUISITOS FORMALES DEL TÍTULO EJECUTIVO PRESENTADO EN LA DEMANDA.

Establece el Código General del Proceso en su artículo 422 del CGP que podrán demandarse ejecutivamente las obligaciones **expresas, claras y exigibles**¹ 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

Frente a las clasificaciones antes señaladas se debe entender por **EXPRESA** cuando aparece manifiesta en el mismo título, en el documento que la contiene debe ser **nítida** la obligación

comolo ha desarrollado la jurisprudencia colombiana, esto quiere decir que tiene que estar expresamente declarado en el documento base de la ejecución, sin que haya que acudir a suposiciones u otros documentos.

Por otro lado, la obligación es **CLARA** cuando además de expresa aparece determinada en el titulo; debe ser fácilmente inteligible y entenderse en un solo sentido.

La obligación es **EXIGIBLE** cuando puede demandarse el cumplimiento de la misma por no estar pendiente un plazo o condición y que para el caso que nos ocupa, el documento presentado como titulo ejecutivo **ya prescribió**, pues fue suscrito por mis poderdante para el mes de septiembre del año 2017 y no como lo quiere hacer ver la parte activa refiriendo el día 23 de enero de 2020 como fecha de creación del titulo, pues para tal época no existió ningún vinculo comercial entre mis poderdantes ni el demandante, prueba de ello se aporta el contrato de arrendamiento en donde indica que los aquí demandados tomaron en alquiler un nuevo local comercial suscrito el día 18 de octubre del año 2017.

Por lo anterior, de la manera más respetuosa se considera que este Despacho deberá revocar el Mandamiento Ejecutivo de fecha nueve (09) de marzo de dos mil veintidós (2022) proferido por la Honorable Juez Civil Municipal de Funza (Cundinamarca) y en consecuencia emitir orden del levantamiento inmediato de las medias cautelares que fueron decretadas de manera improcedentes.

SOLICITUD

De conformidad con las consideraciones, pruebas que han sido expuestas, y con los argumentos de hecho y de derecho que las soportan, de la manera más respetuosa solicito a este despacho que **REVOQUE** el mandamiento ejecutivo y decrete el levantamiento de las medidas cautelares decretadas de manera inmediata y devolver los dineros que a la fecha hubiesen sido consignados a órdenes del juzgado.

PRUEBAS

Además de las que obran dentro del plenario, sírvase tener como pruebas, las siguientes:

DOCUMENTALES:

Contrato de arrendamiento de fecha 18 de octubre de 2017.

ANEXOS

Este recurso y todos sus anexos son remitidos, cumpliendo con todos los lineamientos del Art. 7º de la ley 2213 del 13 de junio de 2022 , indicando los canales digitales donde deben ser notificadas las partes, así mismo, todas las pruebas documentales son enviadas en medio electrónico, las cuales corresponden a las enunciadas y enumeradas en el acápite correspondiente y de igual forma el poder otorgado a mi favor con el lleno de los requisitos legales.

NOTIFICACIONES

Mis poderdantes, **CESAR ARNULFO CORTES ROJAS** las recibe en la carrera 2 No. 19-08 en Funza (Cundinamarca), teléfono 3202400764, correo electrónico carraco2051@yahoo.es y **GINA PAOLA VELEZ CORREDOR** las recibe en la carrera 2 No. 19-08 en Funza (Cundinamarca), teléfono 3103170664 y correo electrónico maqforma1@gmail.com

CARLOS MORALES ARIAS
Calle 30a No 6-22 off 503 cel 3142147716
E-mail Moralesasociados123@hotmail.com
Abogados asociados

La parte actora y su apoderada en las direcciones aportadas con la presentación de la demanda.

El suscrito las recibe en la calle 30 A No. 6 - 22 Oficina 503 en Bogotá D.C.; Móvil 314-2147716 correo electrónico: moralesasociados123@hotmail.com.

De la señora Juez,

Respetuosamente,



CARLOS MORALES ARIAS
C.C. No. 80.417.003 De Usaquén Bta.
T.P. No. 175.289 C.S. de la J.

Morales Asociados
Bogotá D.C.
7715 310 330 7312

**RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA MANDAMIENTO EJECUTIVO - PROCESO No.
25286-40-03-001.2021-00878-00**

carlos morales arias <moralesasociados123@hotmail.com>

Lun 29/05/2023 14:45

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Funza <j01cmpalfunza@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (3 MB)

1.- RECURSO DE REPOSICION - JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE FUNZA - PROCESO 2021-878.pdf; 2.- CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.pdf; 3.- PODER.pdf; DOCUMENTOS CARLOS MORALES ARIAS.pdf;

Buen día

Por favor confirmar el recibido del correo.

Gracias

Cordialmente
Carlos Morales Arias
Cel. 3142147716