

SEÑOR
JUEZ VEINTIUNO (21) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

MAR11'20AM11:52 002050

ASUNTO: PROCESO EJECUTIVO No. 2018-0718
DEMANDANTE: HENRY ORLANDO PINZON OVALLE
DEMANDADOS: LAURA ANGELICA GUTIERREZ OSORIO Y NELSON
RICARDO BOBADILLA.

J.21 REQ CAU COM MULT

MARIA TERESA ARCINIEGAS GARZÓN, identificada con la C.C. No. 41.706.347, T.P No. 38.444, obrando como Apoderada de la Demandada señora **LAURA ANGELICA GUTIERREZ OSORIO**, manifiesto que interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el Mandamiento de Pago de 17 de octubre de 2019, notificado el 6 de marzo del presente año 2020, con base en lo siguiente:

- 1.- Conforme obra en el expediente, el Título ejecutivo objeto de la presente acción, lo constituye un Contrato de Arrendamiento de Local Comercial ubicado en la calle 22 No. 19 A- 64 1er. Piso de Bogotá D.C, celebrado el 1 de abril de 2016 entre las partes demandante y demanda dentro del Proceso Ejecutivo que se adelanta.
- 2.- Los Contratos de arrendamiento de locales comerciales no prestan mérito ejecutivo, en razón de no existir una ley que los revista de esa característica. La legislación comercial que los regula no lo contempla, por tanto, existe completa libertad contractual en estos contratos, en lo que se refiere a periodicidad, renovación, subarriendos, exigencias, primas, mérito ejecutivo etc., aspectos no previstos en la **Ley 820 de 2003** regulatoria de los contratos de arriendo de vivienda urbana.
- 3.- En los contratos de vivienda urbana dada la limitada libertad contractual que los caracteriza, se impone la **Ley 820 de 2003** que expresamente en el **artículo 14** sí los revista de mérito ejecutivo; no obstante, legalmente no es posible dar aplicación a la **Analogía**, toda vez que son relevantes las diferencias entre los dos tipos de contratos precisamente por el aspecto de la libertad contractual anotada.

Vale la pena hacer alusión a la siguiente cita jurisprudencial en cuanto a la figura de la Analogía:

"...La analogía es la aplicación de la ley a situaciones no contempladas expresamente en ella, pero que sólo difieren de las que sí lo están en aspectos jurídicamente irrelevantes, es decir, ajenos a aquéllos que explican y fundamentan la ratio juris o razón de ser de la norma... Discernir los aspectos relevantes de los irrelevantes implica, desde luego, un esfuerzo interpretativo que en nada difiere del que ordinariamente tiene que realizar el juez para determinar si un caso particular es o no subsumible en una norma de carácter general..."¹

- 4.- En este orden, el Contrato de marras no contiene una obligación clara, expresa y exigible (**artículo 422 CG del P**). En ejercicio de la ilimitada libertad contractual que caracteriza a los Contratos de Arriendo Comerciales, ha debido pactarse una cláusula en tal sentido; así las cosas, esta omisión

¹ Sentencia 083 de 1995. Corte Constitucional. MP. Carlos Gaviria Díaz.

MARIA TERESA ARCINIEGAS GARZON
ABOGADA

constituye un vicio de forma del Título que impide darle el carácter de Ejecutivo para cobrar las sumas que se pretenden por concepto de arriendos y servicio público de acueducto.

En este orden conforme a lo expuesto, solicito sea **REVOCADO** el mandamiento de pago proferido para que en su lugar se profiera la providencia conforme a derecho, esto es la Terminación del Proceso con la consecuente condena en costas y perjuicios.

Atentamente,


MARIA TERESA ARCINIEGAS

C.C. No. 41.706.347

T.P. No. 38.444