CONSTESTACIÒN DE LA DEMANDA Y FORMULACIÒN DE EXCEPCIONES No. 2020 - 0284

Villa Santander ABOGADOS S.A.S. <vs.abogados.sas@gmail.com>

Mié 10/03/2021 15:21

Para: Juzgado 03 Promiscuo Pequeñas Causas - Nariño - Pasto <j03prpcpas@cendoj.ramajudicial.gov.co>; CARTERAXIMENABRAV0@gmail.com <CARTERAXIMENABRAV0@gmail.com>

1 archivos adjuntos (994 KB)

CONTESTACIÒN DE LA DEMANDA - LIDIA MERCEDES PINZA VS BALCONES DE PUBENZA - CON ANEXOS RAD..pdf;

Señor
JUEZ TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÙLTIPLE DE PASTO
EN SU DESPACHO.

Ref. Proceso Ejecutivo Singular Nro. 2020-00284
Demandante: BALCONES DE PUBENZA PH
Demandada: LIDIA MERCEDES PINZA PAREDES.

ACTUACIÒN: CONTESTACIÓN DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES.

Atentamente,

LUCIANO VILLA VALLEJO

San Juan de Pasto, 09 de marzo de 2021

Señor
JUEZ TERCERO DE PEUQEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÙLTIPLE DE PASTO
EN SU DESPACHO.

_____

Ref. Proceso Ejecutivo Singular Nro. **2020-00284**
Demandante: BALCONES DE PUBENZA PH
Demandada: LIDIA MERCEDES PINZA PAREDES.

ACTUACIÒN: CONTESTACIÓN DEMANDA Y FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES.

LUCIANO VILLA VALLEJO, mayor de edad, vecino de Pasto, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.259.211 de Gualmatán, abogado inscrito portador de la Tarjeta Profesional No. 39.752 del C. S. de la J., obrando en mi calidad de apoderado judicial de la señora LIDIA MERCEDES PINZA PAREDES, igualmente mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 58.827.111 de Pasto, parte ejecutada en el proceso de la referencia y conforme al poder conferido, en tiempo oportuno, por medio del presente escrito, estando dentro del término legal, procedo a contestar la demanda ejecutiva formulada en su contra y, formular las excepciones de mérito que se consideran conducentes en orden a enervar la pretensión ejecutiva propuesta en su contra. Acto de defensa que se consigna bajo los siguientes términos:

I. A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.

PRIMERO: ES CIERTO.

SEGUNDO: ES CIERTO.

TERCERO: ES CIERTO.

CUARTO Y QUINTO: NO SON CIERTOS, toda vez que mi representada, si bien es la propietaria del Apartamento 603 de la torre 2, Estacionamiento No. 34 y Deposito No.42 del Edificio Balcones de Pubenza, el cual se encuentra ubicado en la Calle 13 No. 39-30, La Castellana de la Ciudad de Pasto; los mismos fueron dados en arrendamiento a los Señores: DIEGO NORALDO CASTRO CARREÑO, SANDRA MILENA GUSTIN Y TERESA DE JESUS CARREÑO CASTRO, en virtud del contrato de arrendamiento de fecha 1° de marzo de 2017, por tanto, siendo estos últimos, virtud del vínculo contractual existente entre las mencionadas partes, ostentan la tenencia material,

uso y goce de los inmuebles mencionados en la correspondiente demanda, son quienes debieron, deben y deberán cancelar las correspondientes cuotas de administración.

Reiterando que son los señores DIEGO NORALDO CASTRO CARREÑO, SANDRA MILENA GUSTIN Y TERESA DE JESUS CARREÑO CASTRO, quienes tienen la legitimación por pasiva dentro del asunto de la referencia, es más, clara prueba de ello es lo consagrado en el *PARAGRAFO DE LA CLAUSULA QUINTA del precitado contrato de arrendamiento de fecha 1° de marzo de 2017,* que reza lo siguiente:

> *"PARAGRAFO. Igualmente correrá por cuenta exclusiva de los arrendatarios el pago de la cuota mensual de administración del condominio o propiedad horizontal, cuota que para el presente año tiene un valor de Ciento Cincuenta Mi Pesos ($ 150.00,00)".*

Por otro lado, hago conocer a su señoría, la siguiente situación fáctica y jurídica:

Que los señores DIEGO NORALDO CASTRO CARREÑO, SANDRA MILENA GUSTIN Y TERESA DE JESUS CARREÑO CASTRO, en calidad de arrendatarios, han incumplido sus obligaciones contractuales como arrendatarios, correspondientes al pago cumplido de los cánones de arrendamiento y las cuotas de administración, situación que llevó a mi poderdante a entablar la correspondiente demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, con el propósito de recuperar la tenencia de sus inmuebles y poder lograr el pago de los cánones de arrendamiento y cuotas de administración adeudadas, proceso que se tramita ante el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Pasto, bajo el radicado No. 2019-00224, circunstancia que es de pleno conocimiento de la parte aquí ejecutante.

No debe perderse de vista que la administración tuvo conocimiento de desde el momento mismo de la celebración del contrato de arrendamiento, que los arrendatarios DIEGO NORALDO CASTRO CARREÑO, SANDRA MILENA GUSTIN Y TERESA DE JESUS CARREÑO CASTRO eran los encargados del pago de las cuotas de administración, no obstante, nunca procedió al cobro de dichas cuotas de administración en los términos señalados.

SEXTO: NO ES CIERTO, por cuanto, si bien la certificación de la administradora corresponde al título a ejecutar según la ley, dicha certificación adosada al proceso a efectos de prestar merito ejecutivo, debe reunir los requisitos previstos por el artículo 422 del Código General del Proceso, esto es, que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos, no obstante la certificación, no detalla, ni discrimina los valores que por concepto de administración se están cobrando por cada una de las unidades privadas de mi representada, esto es, como bien en la demanda se indica, mi representada es propietaria de 3 unidades privadas (Apartamento 603 de la torre 2, Estacionamiento No. 34 y Deposito No.42), restándole su mérito ejecutivo en tanto no contiene una obligación clara, pues se pretende el recaudo de las cuotas de administración por los tres inmuebles, pero solo se certifica la cuota de administración del apto 603, sin indicar si se trata de una obligación compuesta de los 3

inmuebles o separada por cada uno de los inmueble, siendo una obligación, a claras, completamente confusa, de la cual se predica la ausencia del mérito ejecutivo.

Además, dicha obligación certificada se torna confusa, en la medida en que también se pretende el recaudo de una multa por el uso de parqueadero de visitantes, la cual jamás puede ser extensible o cobrada a la propietaria, quien no hace uso de dichas zonas comunes, sino que corresponden a una infracción del reglamento por parte de los inquilinos quien hacen uso de dichas zonas, razón por la cual, no existe el mérito ejecutivo en contra de mi representada, por la falta de claridad de las obligaciones certificadas, pues no debe perderse de vista que la solidaridad indicada en la Ley 675 de 2001 entre el arrendatario y el propietario, se refiere únicamente a la solidaridad en el pago de las expensas ordinarias y por la naturaleza de la figura no puede ser extensiva a las multas que se le impongan a uno u otro.

SÉPTIMO: No es un hecho, es una disposición normativa.

OCTAVO: ES CIERTO, así se puede evidenciar de la documentación adjunta al escrito de demanda.

NOVENO: No es un hecho, es una disposición reglamentaria de la propiedad horizontal BALCONES DE PUBENZA.

DECIMO: NO ES CIERTO, se insiste y recalca lo mencionado en el presente escrito de defensa respecto a la existencia de un contrato de arrendamiento de fecha 1° de marzo de 2017, en el cual, mi poderdante obra en calidad de arrendadora y los señores DIEGO NORALDO CASTRO CARREÑO, SANDRA MILENA GUSTIN Y TERESA DE JESUS CARREÑO CASTRO, en calidad de arrendadores, por tanto, la multa establecida por la asamblea de copropietarios, debe estar dirigida en contra de los precitados arrendatarios, quien son las personas que han incumplido los reglamentos de propiedad horizontal respecto al uso de parqueadero de visitantes y el pago de las correspondientes cuotas de administración**.**

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES EJECUTIVAS DE LA DEMANDA.

Conforme a lo expuesto al contestar los hechos en que se funda la demanda, y los que fundamentan las excepciones propuestas, mi representada se **OPONE ROTUNDAMENTE** a la pretensión ejecutiva desatada en todos sus literales tanto en el monto y su contenido, dado que la misma viene montada sobre hechos que no corresponden al actuar y comportamiento de mi poderdante, amén de que las obligaciones que se exige por parte de mi representada, resultan jurídicamente inexistentes y por tanto, imputables a los señores DIEGO NORALDO CASTRO CARREÑO, SANDRA MILENA GUSTIN Y TERESA DE JESUS CARREÑO CASTRO, sumada la ausencia de mérito ejecutivo de la certificación con la cual se pretende el recaudo, por su falta de claridad en la obligación ejecutada, de conformidad a lo contestado al hecho 6°. Así las cosas, la

pretensión ejecutiva no tienen vocación de prosperidad y a consecuencia de lo anterior se servirá declarar probadas las excepciones propuestas.

III. EXCEPCIONES DE MERITO

De conformidad con las previsiones del artículo 784 del C. de Comercio, numeral 13, contra la acción ejecutiva desatada en este proceso, se formulan las siguientes excepciones de mérito, las que conforme al artículo 282 del C. General del Proceso, deben ser estudiadas en el orden propuesto, bajo las siguientes premisas fácticas y jurídicas que las sustentan, en efecto:

1°. INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION EJECUTIVA A CARGO DE LA DEMANDADA LIDIA MERCEDES PINZA PAREDES – AUSENCIA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA.

Tal como quedó expuesto en el acápite de contestación a los hechos, mi representada LIDIA MERCEDES PINZA PAREDES, es la propietaria de los siguientes inmuebles: Apartamento 603 de la torre 2, Estacionamiento No. 34 y Deposito No.42 del Edificio Balcones de Pubenza, los que se encuentran ubicados en la Calle 13 No. 39-30, La Castellana de la Ciudad de Pasto; no obstante, dichos inmuebles se encuentran en tenencia material y efectiva de los señores DIEGO NORALDO CASTRO CARREÑO, SANDRA MILENA GUSTIN Y TERESA DE JESUS CARREÑO CASTRO, en virtud del contrato de arrendamiento de fecha 1° de marzo de 2017.

El precitado contrato de arrendamiento es claro al disponer en su CLAUSULA CUARTA – PARAGRAFO, lo siguiente:

> *"PARAGRAFO. Igualmente correrá por cuenta exclusiva de los arrendatarios el pago de la cuota mensual de administración del condominio o propiedad horizontal, cuota que para el presente año tiene un valor de Ciento Cincuenta Mi Pesos ($ 150.00,00)."*

Siendo totalmente evidente, que existe un eximente de responsabilidad en las obligaciones aquí ejecutadas por parte de mi representada y de tal manera, las mismas les deben ser endilgadas tanto en sus montos como conceptos a los ya mencionados incumplidos arrendatarios, toda vez que, son las personas obligadas a pagar las cuotas de administración, servicios públicos, mismos que se insiste corren por cuenta exclusiva de los arrendatarios por disposición legal y contractual.

Así las cosas, bajo ese recorrido fáctico y dentro de la elemental lógica, es imposible que mi poderdante vaya a obligarse por las sumas de dinero a cargo de una obligación que no es de su cargo al no ser ella quien habita, disfruta y usa el los mencionados inmuebles, máxime cuando la misma administración tuvo conocimiento de ello, desde el propio umbral de celebración del contrato de arrendamiento, y nada hizo para lograr el recaudo de las cuotas por parte de dichos inquilinos, ni siquiera, su publicación en el listado de deudores morosos de la copropiedad.

Se reitera, que los señores DIEGO NORALDO CASTRO CARREÑO, SANDRA MILENA GUSTIN Y TERESA DE JESUS CARREÑO CASTRO, en calidad de arrendatarios, han incumplido sus obligaciones contractuales para con mi poderdante, es decir con el pago cumplido de los correspondientes cánones de arrendamiento y además de ello, igualmente han procedido a incumplir con la obligación contractual de cancelar cumplidamente las cuotas de administración, situación que llevo a mi poderdante a entablar la correspondiente demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, con el propósito de recuperar la tenencia de sus inmuebles y poder hacerse al pago de los cánones de arrendamiento y cuotas de administración adeudadas, proceso que se tramita ante el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Pasto, bajo el radicado No. 2019-00224.

Nótese su señoría que contra quien debió haberse propuesto la demanda y librado el mandamiento de pagos por las sumas de dinero aquí ejecutas son los señores DIEGO NORALDO CASTRO CARREÑO, SANDRA MILENA GUSTIN Y TERESA DE JESUS CARREÑO CASTRO, toda vez que son las personas que usan y gozan de los inmuebles objeto del contrato de arrendamiento de fecha 1° de marzo de 2017, o al menos, integrarlos al extremo pasivo de esta Litis.

Por otra parte, la solidaridad es una figura con fundamento en el acuerdo entre las partes o en la Ley y para el caso que nos convoca, en la Ley 675 de 2001, encontramos que la solidaridad indicada entre el arrendatario y el propietario, se refiere únicamente a la solidaridad en el pago de las expensas ordinarias y por la naturaleza de la figura no puede ser extensiva a las multas que se le impongan a uno u otro.

Adicionalmente, cuando en el artículo 59 de la normatividad en comento, se establecen las sanciones al incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias, específicamente en lo respectivo a la imposición de multas, se expresa de forma clara que estas van a estar a cargo del infractor.

2°. FALTA O INDEBIDA INTEGRACIÓN DE LA LITIS.

Con base en lo anterior, Señor Juez, frente a la Litis desatada es necesario que en virtud de la relación contractual emanada del contrato de arrendamiento de fecha 1° de marzo de 2017, por cuanto, se endilga mora por multa y obligaciones pecuniarias derivadas de las expensas ordinarias y extraordinarias a mi mandante sin que sea ella la persona que origina la acción ejecutiva que hoy se discute por dichos conceptos, ya que mi representada no es la persona que habita, goza y disfruta el inmueble y que por tanto a quien le corresponde asumir tal responsabilidad es a los señores DIEGO NORALDO CASTRO CARREÑO, SANDRA MILENA GUSTIN Y TERESA DE JESUS CARREÑO CASTRO.

Respecto al escenario aquí puesto de manifiesto y bien conocido por la parte actora, es necesario integrar correctamente la Litis, con todas las personas que deben asumir la obligación aquí ejecutada, resultando indispensable hacer comparecer al proceso a los tan mencionados

arrendatarios: DIEGO NORALDO CASTRO CARREÑO, SANDRA MILENA GUSTIN Y TERESA DE JESUS CARREÑO CASTRO, aun cuando más en su contra se encuentra cursando el proceso de restitución de bien inmueble arrendado No. 2019-00224, tramitado ante el Juzgado Primero de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Pasto, proceso enfilado por mi mandante y demandada dentro del asunto de la referencia.

Respecto al presente elemento de defensa y respecto a la necesidad de hacer comparecer a la presente Litis a los señores arrendatarios, debe recordarse lo dispuesto en el inciso del artículo 29 de la ley 675 del 2001 señala lo siguiente:

> *"Para efecto de las expensas comunes ordinarias, **existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.**"*

Adicionalmente, se prende el recaudo de unas multas o sanciones cometidas por los inquilinos, frente a las cuales no es posible perseguirlas del propietario, en tanto el artículo 59 de la normatividad en comento, es claro en consagrar que las sanciones al incumplimiento de las obligaciones, específicamente en lo respectivo a la imposición de multas, se expresa de forma clara que estas van a estar a cargo del infractor.

3°. INEXISTENCIA DE MERITO EJECUTIVO DE LA CERTIFICACIÒN OBJETO DE RECAUDO POR NO REUNIR EL REQUISITO DE CONTENER UNA OBLIGACIÒN "CLARA"– DEBER OFICIOSO DEL JUEZ DE HACER EL CONTROL DEL TITULO AL MOMENTO DE PROFERIR SENTENCIA.

La presente excepción se cursa con fundamento en lo contestado al hecho 6° de la demanda, en el cual se advirtió que, si bien la certificación de la administradora corresponde al título a ejecutar según la ley, dicha certificación adosada al proceso a efectos de prestar merito ejecutivo, debe reunir los requisitos previstos por el artículo 422 del Código General del Proceso, esto es, que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos, no obstante la certificación, no detalla, ni discrimina los valores que por concepto de administración se están cobrando por cada una de las unidades privadas de mi representada, esto es, como bien en la demanda se indica, mi representada es propietaria de 3 unidades privadas (Apartamento 603 de la torre 2, Estacionamiento No. 34 y Deposito No.42), restándole su mérito ejecutivo en tanto no contiene una obligación clara, pues se pretende el recaudo de las cuotas de administración por los tres inmuebles, pero solo se certifica la cuota de administración del apto 603, sin indicar si se trata de una obligación compuesta de los 3 inmuebles o separada por cada uno de los inmueble, siendo una obligación, a claras, completamente confusa, de la cual se predica la ausencia del mérito ejecutivo.

Además, dicha obligación certificada se torna confusa, en la medida en que no ofrece claridad si las obligaciones certificadas provienen del deudor-mi prohijada, en la medida en que también se pretende el recaudo de una multa por el uso de parqueadero de visitantes, la cual jamás puede

ser extensible o cobrada a la propietaria, quien no hace uso de dichas zonas comunes, sino que corresponden a una infracción del reglamento por parte de los inquilinos quien hacen uso de dichas zonas, razón por la cual, no existe el mérito ejecutivo en contra de mi representada, por la falta de claridad de las obligaciones certificadas, pues no debe perderse de vista que la solidaridad indicada en la Ley 675 de 2001 entre el arrendatario y el propietario, se refiere únicamente a la solidaridad en el pago de las expensas ordinarias y por la naturaleza de la figura no puede ser extensiva a las multas que se le impongan a uno u otro.

Mal haría el despacho en su deber oficio del control del título objeto de recaudo, que en sentencia se le otorgue un mérito ejecutivo sin el lleno de los requisitos del artículo 422 del C.G.P., dadas las inconsistencias y falta de claridad de las obligaciones de las cuales se pretende su recaudo, luego, no debe perderse de vista que si bien el articulo 48 Ley 675 de 2001, indica cual es el título ejecutivo para efectos del recaudo, el mismo, **no suple los requisitos con los que debe contar un título ejecutivo, los cuales son, obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos y provengan del deudor (art.422 C.G.P.),** pues lo cierto es que además de la falta de claridad antes anotada, consignan una mezcolanza de obligaciones las cuales no son exigibles a mi prohijada por no ser la infractora, reitero, restándole así el mérito ejecutivo a dicha certificación.

No debe perderse de vista Control de legalidad de títulos ejecutivos que debe llevar a cabo el Juez, al momento de proferir sentencia, en tanto como lo ha enseñad nuestra jurisprudencia de nuestra Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia.

> *MANDAMIENTO DE PAGO-Obligación del control de legalidad del título ejecutivo posterior al mandamiento de pago en sus aspectos formales y sustanciales.*
>
> *En el Código General del Proceso esa posibilidad, en principio, fue excluida en el artículo 430, al disponer que "No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso" y que "En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso". Sin embargo de ese mandato aparentemente claro, ya la Corte Suprema en sede de tutela se ha pronunciado en el sentido de la procedencia de ese control, entre otras, en la STC18432-2016, del 15 de diciembre de 2016, rad.2016-00440-01, reiterada en la sentencia STC14595-2017 del 14 de septiembre de 2017, M. P. Dr. AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO.*
>
> *Así pues, en vigencia de los dos últimos códigos procesales civiles, no solo es posible,* ***sino obligatorio, el control de legalidad del título ejecutivo posterior al mandamiento de pago en sus aspectos formales y sustanciales****. Y cuando decimos sustanciales, lo es porque lo que prohíbe aparentemente el artículo 430 del C. G. P.,* ***es el control sobre aspectos formales del título ejecutivo; pero cuando se trata del contenido mismo del título, sobre la obligación que de manera expresa debe contener,*** *estamos en presencia de algo más que formal y para el caso se trata de si más allá del título se*

pueden cobrar intereses que son ajenos o que no están expresamente contenidos en la sentencia, tema que se abordará en el siguiente punto.[1]

En relación con dicha postura, la CSJ había dicho que "el legislador lo que contempló en el (…) artículo 430 del CGP fue que la parte ejecutada no podía promover defensa respecto del título ejecutivo, sino por la vía de la reposición contra el mandamiento de pago (…) ***entendido tal que lejos está de erigirse en la prohibición (…) de que el juzgador natural no [pueda], motu proprio (…) volver a revisar, (…), aquel a la hora de dictar el fallo de instancia"*** *(STC4053 del 22 de marzo del 2018). Interpretación conforme, según la Corte, con lo dispuesto por el CGP en los artículos 4 y 42, numeral 2°, en cuanto al "deber del juez (…) [de] hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso [con sus poderes oficiosos]" [negrillas propias] y el artículo 11, en el sentido de que el "objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial". Disposiciones de las que se derivaría adicionalmente el hecho de que el ejercicio de tal potestad revista para el juez el carácter de deber.*[2]

Ese entendido hace arribar a la convicción de que el fallador mal puede ser un convidado de piedra del litigio, sino que, en cambio, antes que otra cosa, tiene que erigirse dentro del juicio en un defensor del bien superior de la impartición de justicia material. Por tanto, así la cita jurisprudencial que a continuación se transcribe haya sido proferida bajo el derogado Código de Procedimiento Civil, la misma cobra plena vitalidad para predicar que del mismo modo, bajo la vigencia del Código General del Proceso: [T]odo juzgador, sin hesitación alguna, […] sí está habilitado para estudiar, aun oficiosamente, el título que se presenta como soporte del pretenso recaudo ejecutivo, pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio dictada cuando la misma es rebatida, y ello indistintamente del preciso trasfondo del reproche que haya sido efectuado e incluso en los eventos en que las connotaciones jurídicas de aquel no fueron cuestionadas, como también a la hora de emitir el fallo de fondo con que finiquite lo atañedero con ese escrutinio judicial, en tanto que tal es el primer tópico relativamente al cual se ha de pronunciar a fin de depurar el litigio de cualesquiera irregularidad sin que por ende se pueda pregonar extralimitación o desafuero en sus funciones, máxime cuando el proceso perennemente ha de darle prevalencia al derecho sustancial (artículo 228 Superior) (…).

En conclusión, la hermenéutica que ha de dársele al canon 430 del Código General del Proceso no excluye la «potestad-deber» que tienen los operadores judiciales de revisar «de oficio» el «título ejecutivo» a la hora de dictar sentencia, ya sea esta de única,

[1] CSJ - STC18432-2016
[2] Revisión oficiosa de los títulos, Ambito Juridico, disponible en: https://www.ambitojuridico.com/noticias/columnista-online/financiero-cambiario-y-seguros/revision-oficiosa-de-los-titulos-valores

primera o segunda instancia (…), dado que, como se precisó en CSJ STC 8 nov. 2012, rad. 2012-02414-00, ***«en los procesos ejecutivos es deber del juez revisar los términos interlocutorios del mandamiento de pago, en orden a verificar que a pesar de haberse proferido, realmente se estructura el título ejecutivo*** *(…) Sobre esta temática, la Sala ha indicado que "la orden de impulsar la ejecución, objeto de las sentencias que se profieran en los procesos ejecutivos, implica el previo y necesario análisis de las condiciones que le dan eficacia al título ejecutivo, sin que en tal caso se encuentre el fallador limitado por el mandamiento de pago proferido al comienzo de la actuación procesal (…).*

De modo que la revisión del título ejecutivo por parte del juez, para que tal se ajuste al canon 422 del Código General del Proceso, debe ser preliminar al emitirse la orden de apremio y también en la sentencia que, con posterioridad, decida sobre la litis, inclusive de forma oficiosa (…), (STC18432-2016, 15 dic. 2016, rad. 2016-00440-01).

Así las cosas, dada la falta de claridad de las obligaciones incorporadas en la certificación, la misma no presta merito ejecutivo, no siendo constitutiva de un título que pueda ser objeto de recaudo, hasta tanto la misma, no reúna dichas cualidades de forma clara y expresa, y atendiendo las inconsistencias aquí excepcionadas.

4°. DECLARACIÓN OFICIOSA DE EXCEPCIONES

Según la norma del art. 282 del Código General del Proceso, cuando dentro del proceso aparezcan hechos probados que configuren excepciones declarables de oficio, el Juzgador se encuentra en el deber de estimarlas.

VI. MEDIOS PROBATORIOS

Téngase como medio de prueba:

DOCUMENTALES:

- Contrato de arrendamiento de fecha 1° de marzo de 2017, suscrito entre la señora Lidia Mercedes Pinza Paredes y los señores Diego Noraldo Castro Carreño, Sandra Milena Gustin y Teresa de Jesús Carreño Castro.

OFICIO.

Sírvase oficiar ante JUEZ PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PASTO, para que, con destino al proceso, expida una certificación respecto del estado en el que se encuentra actualmente el PROCESO VERBAL ESPECIAL - DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE

ARRENDADO, tramitado bajo el radicado No. 2019- 00224, interpuesto por la señora Lidia Mercedes Pinza, con el cual se pretende la restitución de los inmuebles arrendados y el pago de las acreencias a cargo de los inquilinos DIEGO NORALDO CASTRO CARREÑO, SANDRA MILENA GUSTIN Y TERESA DE JESUS CARREÑO CASTRO, aquí reclamadas.

V. ANEXOS

- ✓ El poder conferido al suscrito.
- ✓ Los documentos señalados en el acápite de pruebas.

VI. DERECHO.

Se invocan los artículos 67 y 282 del C.G.P, los artículos 784 y 822, del C. de Comercio; los artículos 1568, 1973, 2035 y ss del C. Civil; artículos 282, 442 y ss. Del Código General del Proceso; artículos 29 y 59 de la Ley 675 de 2001, artículos 1°., 2°., 13, 29, 83 y 228 constitucionales.

VII. DIRECCIÓN PROFESIONAL

El suscrito en la Carrera 26 No. 17-40. Oficina 327 y 328 del EDIFICIO PASAJE EL LICEO DE PASTO. Tel. 7226154. Celular 3155167073. Dirección electrónica: vs.abogados.sas@gmail.com.

Las partes demandante y demandada en el lugar indicado en el correspondiente escrito de demanda,

Señora Juez, la presente contestación y excepciones propuestas cumplen a satisfacción con los requisitos de los artículos 96 y 442 del C. General del Proceso; por tanto sírvase imprimirle el trámite de rigor.

Atentamente,

LUCIANO VILLA VALLEJO
T.P. No. 39.752 del C. S. de la J.

San Juan de Pasto, 10 de marzo de 2021

Señor:
JUEZ TERCERO DE PEUQEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÙLTIPLE DE PASTO
EN SU DESPACHO.

Proceso Ejecutivo Singular Nro. 2020-00284
Demandante: BALCONES DE PUBENZA PH
Demandada: LIDIA MERCEDES PINZA PAREDES
Ref.: MEMORIAL DE CONSTITUCIÓN DE PODER.

LIDIA MERCEDES PINZA PAREDES, persona mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Pasto, identificada como aparece al pie de mi firma, de manera respetuosa:

MANIFIESTO:

Que a favor de **LUCIANO VILLA VALLEJO,** mayor de edad y vecino del municipio de Pasto, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 5.259.211 de Gualmatán, abogado en ejercicio con T. P. No. 39.752 del C. S de la J, en mi condición de demandada dentro del proceso de la referencia, comedidamente manifiesto a usted que le confiero poder especial, amplio y suficiente en cuanto a derecho se requiera, para que asuma mi defensa y representación dentro del **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA,** adelantado por la señora **FABIOLA DEL CARMEN CALDERON CARPIO,** mayor y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 30.719.006 de Pasto en su calidad de administradora del Edificio Balcones de Pubenza en la Ciudad de Pasto

De manera expresa queda ampliamente facultado para contestar demanda, proponer excepciones, recibir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir, interponer recursos, renunciar y en general con las demás inherentes al poder especial de conformidad con lo establecido en el artículo 77 del C. General del Proceso y todo cuanto en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato.

Téngase al abogado VILLA VALLEJO, como mi apoderado dentro de los términos en que este poder queda conferido y Sírvanse señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado.

Absuelvo a mi apoderado de cualquier responsabilidad derivada del ejercicio de este poder, salvo las resultantes del abuso o negligencia en el mismo.

Se precisa en virtud de lo consagrado en el artículo 5° del decreto 806 de 2020, que el correo electrónico del referido profesional del derecho Dr. LUCIANO VILLA VALLEJO, es el siguiente: vs.abogados.sas@gmail.com.

Atentamente,

LIDIA MERCEDES PINZA PAREDES
C.C. No. 58.827.111 de Pasto

Acepto:

LUCIANO VILLA VALLEJO
T.P. No. 39.752 del C.S. de la J.
C. C. No. 5.259.211 de Gualmatan.

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA CUARTA CIRCULO DE PASTO

EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO NOTARIAL DE PASTO,
HACE CONSTAR
Que el anterior Poder
Dirigido a: Juez 3ro de pequeñas causas y C
Fue presentado directa y personalmente por su signatario (a) Lidia Mercedes Pinza Paredes
quien se identificó con C. de C. No. 58827111 expedida en
Pasto
En constancia se firma en Pasto el día
10 MAR 2021

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA VIVIENDA

Conste por el presente documento, que entre nosotros a saber: **LIDIA MERCEDES PINZA PAREDES,** mayor de edad, vecina de Pasto, identificada con la cédula de ciudadanía 59.827.111 expedida en Pasto, obrando por sus propios derechos y quien para los efectos de este contrato se llamará **LA ARRENDADORA,** por una parte y por otra, los señores, **TERESA DE JESÚS CARREÑO DE CASTRO, DIEGO NORALDO CASTRO CARREÑO y SANDRA MILENA SOLARTE GUSTIN**, personas mayores de edad, vecinos de la ciudad de Pasto, identificados con las cédulas de ciudadanía números 36.995.881 de Ipiales, 98.395.680 de Pasto y 59.830.738 de Pasto, respectivamente, quienes para los mismos efectos legales del presente Contrato se denominarán **LOS ARRENDATARIOS,** hemos celebrado un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO el cual se encuentra estipulado dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.** La señora LIDIA MERCEDES PINZA, en calidad de propietaria y ARRENDADORA, entrega a título de arrendamiento y en favor de LOS ARRENDATARIOS, es a saber: Un **APARTAMENTO MARCADO CON EL No. 603 y el ESTACIONAMIENTO VEHICULAR No. 34, con DEPOSITO No. 42** que hacen parte integrante del edificio BALCONES DE PUBENZA – PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la calle 13 N° 39-30 de la ciudad de Pasto, el APARTAMENTO materia del presente contrato, se encuentra comprendido por los siguientes linderos y especificaciones especiales tomados del título de adquisición: **LINDEROS Y ESPECIFICACIONES PARTICULARES DEL Apartamento No. 603 Torre-2:** UBICACIÓN: Ubicado en el nivel +18.10 metros o sexto piso del edificio Balcones de Pubenza, en la Ciudad de Pasto, con acceso peatonal por la puerta de ingreso general del edificio en la Calle 13 No. 39-30 y los accesos que eventualmente se generen por la adición de etapas futuras, rampas, escaleras, ascensores, hall de acceso controlado, circulaciones y pasillos generales del edificio y acceso particular marcado como Apartamento No. 603 Torre-2 AREA: Su área se compone de área construida con 93.43 metros cuadrados, y área descubierta de un balcón con 5.67 metros cuadrados, para un total de área privada con 99 metros cuadrados; USO: Su uso es exclusivo para vivienda; LINDEROS: Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos particulares así: Iniciando en la puerta de acceso particular marcada como Apartamento 603 Torre-2, sigue por el frente en el sentido de las manecillas del reloj, en1 longitud de 0.20 metros, gira a la derecha, sigue en 0.23 metros, las anteriores dimensiones lindando con el hall y corredor de acceso y circulación peatonal parte de los bienes comunes

del edificio, muro de fachada interior al medio, hasta donde sigue en 2.36 metros, gira a la izquierda, sigue en 1.90 metros, las anteriores dimensiones lindando con el dueto de ascensor parte de los bienes comunes del edificio, columna, pantalla estructural y muro divisorio al medio, hasta donde sigue en 0.75 metros, lindando con el shut de basuras parte de los bienes comunes del edificio, columna y muro divisorio al medio, hasta donde gira a la derecha, sigue en 2.49 metros, lindando con el apartamento No. 602 Torre-2, muro divisorio al medio, hasta donde gira a la derecha, sigue en 2.50 metros, gira a la izquierda, sigue en 2.10 metros, las anteriores dimensiones lindando con el vacio de iluminación y ventilación que da sobre la terraza y zona de jardineras interiores parte de los bienes comunes del edificio, columna, muros y ventanas de fachada al medio, hasta donde gira a la derecha, sigue en 0.85 metros, gira al izquierda, sigue en 0.30 metros, gira a la izquierda, sigue en 0.85 metros las anteriores dimensiones lindando con el ducto de instalaciones técnicas del edificio, muros divisorios al medio, hasta donde gira a la derecha, sigue en 1.35 metros, gira a la izquierda, sigue en 0.40 metros, gira a la derecha, sigue-en 3.40 metros, gira a la derecha, sigue en 4.40 metros, gira a la derecha, sigue en 1.30 metros, gira a la izquierda, sigue en 3.50 metros, gira a la derecha, sigue en 3.10 metros, gira a la derecha, sigue en 0.30 metros, gira a la izquierda, sigue en 8.77 metros, las anteriores dimensiones lindando con el vacío de iluminación y ventilación que da sobre la terraza y zona de jardineras interiores parte de los bienes comunes del edificio, columna, muros, antepecho y ventanas de fachada al medio, hasta donde gira a la derecha, sigue en 7.00 metros, lindando con el apartamento No. 604 Torre-2, columnas, y muro divisorio al medio, hasta donde gira a la derecha, sigue en 1.18 metros, lindando con el hall de acceso y circulación peatonal parte de los bienes comunes del edificio, columna, muro y puerta de fachada interior al medio, hasta donde, cierra en el inicio de estos linderos particulares. Por esta última dimensión se causa el acceso particular a este inmueble. Por el nadir con placa de concreto estructural, propiedad común, que separa del quinto piso del edificio.. Por el cenit con placa de entrepiso en concreto estructural, propiedad común, que separa del séptimo piso del edificio. La altura libre es de 2.25 metros. COEFICIENTE: Le corresponde un coeficiente de copropiedad provisional en los derechos y deberes que se derivan de la propiedad horizontal Etapa 2, equivalente al 0.80927%. **LINDEROS PARTICULARES. Estacionamiento No. 34:** UBICACIÓN: Ubicado en el nivel 0.00 metros o primer sótano del edificio Balcones de Pubenza, en la ciudad de Pasto, con acceso peatonal y vehicular por la puerta de acceso general del edificio en la calle 13 No. 39-

30, rampa, ascensor, plataforma y acceso particular marcado como Estacionamiento No. 34; AREA: Su área privada construida es de 14.65 metros cuadrados; USO: Su uso exclusivo para estacionamiento de un (1) vehículo tipo automóvil o campero cuyas dimensiones no interfieran en el normal uso y goce de los estacionamiento0s adyacentes y colindantes o zonas de uso común. LINDEROS: Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos particulares, así: iniciando en el vértice formado por la plataforma de maniobras y circulación vehicular del primer sótano del edificio, el linero lateral con el lote 2 de la Etapa II de este conjunto y los linderos particulares del estacionamiento, sigue al fondo en el sentido de las manecillas del reloj, en longitud de 5.00 metros, lindando con el lote número 2 de la Etapa II de este conjunto, columna y línea imaginaria con señalamiento de pintura en el piso y cerramiento provisional al medio, hasta donde gira a la derecha, sigue en 2.93 metros, lindando con los depósitos No. 32 y No. 31, muro divisorio al medio, hasta donde gira a la derecha, sigue en 2.93 metros, lindando con la plataforma de maniobras y circulación vehicular del primer sótano del edificio, columna y línea imaginaria con señalamiento de pintura en el piso al medio, hasta donde cierra en el inicio de estos linderos particulares. Por esta última dimensión se causa el acceso particular este inmueble. Por el nadir con placa de concreto propiedad común que separa del segundo sótano del edificio. Por el cenit con placa de entrepiso estructural, propiedad común, que separa del primer piso del edificio. La altura libre es de 2.80 metros. COEFICIENTE: Le corresponde un coeficiente de copropiedad provisional en los derechos y deberes que se derivan de la propiedad horizontal Etapa 1, equivalente al 0.24333%. **LINDEROS PARTICULARES. Depósito No. 42:** UBICACIÓN: Ubicado en el nivel +-0.00 metros o primer sótano del edificio Balcones de Pubenza, en la ciudad de Pasto, con acceso peatonal y vehicular por las puertas de acceso general, controladas del edificio en la valle 13 No. 39-30 y los accesos que eventualmente se generen por la adición de etapas futuras, rampas, ascensor, plataforma, circulaciones interiores y acceso particular marcado como depósito No. 42; AREA: Su área privada construida es de 4.23 metros cuadrados; USO: Su uso es exclusivo para almacenamiento de elementos o herramientas; No podrá utilizarse para el almacenamiento de combustibles, pipetas de gas o materiales corrosivos o inflamables; LINDEROS: Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos particulares así: iniciando en la puerta de acceso particular marcada como Depósito No. 42, sigue al fondo en el sentido de las manecillas del reloj, en longitud de 2.49 metros, lindando con las escaleras de acceso peatonal parte de los bienes

comunes del edificio, muros y estructura de escaleras al medio, hasta donde gira a la-derecha, hasta donde gira a la derecha, sigue en 1.70 metros, lindando con el ducto de instalaciones técnicas parte de los bienes comunes del edificio, muro divisorio al medio, hasta donde gira a la derecha, sigue en. 2.49 metros, lindando con la plataforma de maniobras y circulación vehicular del primer sótano del edificio, muro divisorio al medio, hasta donde gira a la derecha, sigue en 1.70 metros, lindando con el corredor de acceso a depósitos del primer sótano del edificio, muro y puerta de fachada interior al medio, hasta donde cierra en el inicio de estos linderos particulares. Por esta última dimensión se causa el acceso particular a este inmueble. Por el nadir con placa de concreto, propiedad común, que separa del segundó sótano del edificio. Por el cenit con placa de entrepiso estructural, propiedad común, que separa del primer piso del edificio. La altura libre es de 2.80 metros. 11 COEFICIENTE: Le corresponde un coeficiente de copropiedad provisional en los derechos y deberes que se derivan de la propiedad horizontal Etapa 2, equivalente al 0.03664%. (Linderos tomados del Reglamento de Propiedad Horizontal, escritura No. 3470 del 14 de julio de 2.015, de la Notaria Cuarta de Pasto, reformada mediante escritura No. 27.66 del 26 de mayo de 2016 den: Notaría Cuarta de Pasto. El inmueble cuenta con servicios de agua, energía eléctrica y alcantarillado. **SEGUNDA. Adquisición.** El inmueble objeto del presente contrato, es de propiedad de LA ARRENDADORA quien lo adquirió en los términos de la escritura pública número (4.694) de fecha (19) del mes de agosto de (2016), corrida ante la Notaría Cuarta del Círculo de Pasto, la cual se encuentra legalmente registrada a los folios de matrículas inmobiliarias números **240-264435, 240-256994** y **240-264359** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pasto, **TERCERA. Plazo.** El término de duración del presente contrato, las partes lo han pactado en el lapso de UN (01) AÑO, el cual se empezará a contar a partir del día primero (1º. de marzo del presente año (2017), es decir, que el término del contrato vence el día veintiocho (28) de febrero del año (2018). **PARAGRAFO I.** Sin embargo, las partes contratantes, con un (1) mes de antelación a la fecha del vencimiento del presente contrato, darán a conocer por escrito y en forma recíproca su voluntad de renovar o de terminar el presente contrato, y en caso de guardar silencio, el contrato se entenderá renovado en forma automática y por un (01) año más, ello siempre y cuando los arrendatarios hayan sido religiosamente cumplidos en relación con el pago del canon mensual de arrendamiento, de los servicios públicos domiciliarios y de las cuotas mensuales de administración. En todo caso y en evento de renovación del presente contrato, el canon mensual de arrendamiento se

incrementaría anualmente en el mismo porcentaje autorizado por el Gobierno Nacional y en todo caso, en un porcentaje no inferior al incremento del salario mínimo legal que haya operado para el respectivo año en que el presente la renovación del presente contrato. **CUARTA. Canon mensual.** Las partes contratantes pactan y acuerdan como valor o canon de arrendamiento, la suma de **UN MILLON DE PESOS ($1.000.000.oo)** MENSUALES, suma de dinero que LOS ARRENDATARIOS, se obligan a cancelar por anticipado y en favor de LA ARRENDADORA y en su residencia, **a más tardar dentro de los DIEZ (10) *primeros días* de cada período mensual**, valor del arrendamiento que se cancelará en dinero en efectivo y en la residencia de la señora Arrendadora, ubicada en la calle 18 A No. 14-40 del barrio FATIMA de la ciudad de Pasto. **PARAGRAFO.** La mora en el pago de un período mensual del arrendamiento, dará derecho a LA ARRENDADORA para dar por terminado el contrato y proceder a la restitución del inmueble, de ser necesario, mediante demanda de restitución y lanzamiento judicial contra los arrendatarios. **QUINTA. Servicios públicos domiciliarios.** El pago de servicios de agua, aseo urbano, alcantarillado y energía eléctrica del inmueble correrán por cuenta exclusiva de LOS ARRENDATARIOS. Estos se comprometen también a reclamar y entregar a su ARRENDADORA dentro de los primeros (10) diez días de cada período mensual y junto con el pago del canon de arrendamiento, las facturas de los servicios públicos correspondientes debidamente canceladas. El incumplimiento a esta obligación contractual, será causal de terminación del contrato y de la consecuencial restitución del inmueble. **PARAGRAFO.** Igualmente correrá por cuenta exclusiva de los arrendatarios el pago de la cuota mensual de administración del condominio o propiedad horizontal, cuota que para el presente año tiene un valor de Ciento Cincuenta Mil Pesos ($ 150.000.oo). Junto con el pago mensual del arrendamiento, los arrendatarios deberán poner a disposición y entregar a su arrendadora el recibo de pago de la correspondiente cuota de administración, so pena que de no cumplirse dicha obligación, ese incumplimiento será causal de terminación del presente contrato y de la consecuencial restitución judicial del bien o bienes arrendados; los arrendatarios cancelaran igualmente el valor de los incrementos anuales que sufra dicha cuota de administración. **SEXTA. Prohibición de cesión.** LOS ARRENDATARIOS no podrán ceder el inmueble a terceras personas a ninguna clase de títulos precarios y menos traslaticios de dominio, y en caso de hacerlo sin la autorización de su dueña, será causal de terminación del presente contrato y del consecuencial lanzamiento judicial, como del pago de la cláusula penal adelante pactada. **SEPTIMA.**

Prohibición de mejoras. LOS ARRENDATARIOS no podrán hacer ni plantar mejoras en el inmueble, salvo expresa autorización de su dueña y en caso de hacerlo contraviniendo esta prohibición, más tarde no podrán hacer uso del derecho de retención por mejoras en caso de restitución judicial del inmueble, ni solicitar ninguna clase de indemnización, derechos a los cuales renuncian en forma expresa los arrendatarios. **OCTAVA.** Igualmente, para garantía de las obligaciones tanto legales a cargo de los arrendatarios, como las derivadas del presente contrato, las partes se imponen una cláusula penal por valor de SEIS MILLONES DE PESOS ($ 6.000.000.oo), suma de dinero que será cancelado por la parte que incumpla con las obligaciones que la ley y el presente contrato le imponen y en favor de la que permanezca fiel a lo convenido. **NOVENA. La entrega real y material** del inmueble objeto de este contrato y que ha de hacerse en virtud del mismo, se cumplirá a fecha 08 de marzo del presente año (2017), previa cancelación del primer mes de arrendamiento y del valor del depósito adelante descrito. Los inmuebles se entregaran junto con el inventario anexo a este contrato, que corresponde al mismo inventario que la constructora DOS CONSTRUCTORES SAS., le entregó a la arrendadora. **PARAGRAFO.** El apartamento y demás bienes materia del presente contrato, se encuentran en excelente estado de conservación, totalmente nuevos, para estrenar, así mismo, en perfecto estado de funcionamiento en sus cañerías e instalaciones sanitarias como eléctricas; en excelente estado de conservación, tanto en pisos, paredes, puertas, de tal manera que en ese estado, los arrendatarios los recibe a entera satisfacción. **DECIMA.** LOS ARRENDATARIOS al término del presente contrato quedan obligados a efectuar la restitución real y material del inmueble en favor de la arrendadora, en el mismo estado de buena conservación y mantenimiento como se encuentra, y a paz y salvo por concepto de cánones de arrendamientos y servicios públicos domiciliarios y cuotas de administración. **PARAGRAFO.** Para los efectos anteriores, y para garantía de ello, LOS ARRENDATARIOS entregan a favor de la arrendadora, a título de depósito la suma de UN MILLÓN DE PESOS ($ 1.000.000.oo), suma de dinero que será destinada a gastos de reparación de puertas, cañerías, sanitarios, pintura del apartamento, ello en caso de ser necesario, o al pago de servicios públicos domiciliarios adeudados o a cuotas de administración, en caso de existir rubros pendientes por estos conceptos al termino del presente contrato, caso contrario tal suma de dinero será reintegrada a LOS ARRENDATARIOS sin ninguna acusación de intereses ni de corrección monetaria. **DECIMA PRIMERA.** La instalación de servicios de telefonia privada, o de internet, y televisión por cable será responsabilidad exclusiva

de LOS ARRENDATARIOS, en tal evento, la arrendadora no será responsable solidaria del pago que por costos y servicios o por multas impongan las correspondientes empresas de servicios, pues tales rubros correrán por cuenta y riesgo exclusiva de LOS ARRENDATARIOS. **DÉCIMA SEGUNDA.** Los arrendatarios, responderán de manera solidaria entre todos ellos frente a todas y cada una las obligaciones derivadas del presente contrato y en favor de la arrendadora. Para constancia se firma en Pasto, hoy a primero de marzo de 2017, ante testigos.

La arrendadora,

LIDIA MERCEDES PINZA PAREDES
C.C. Nº 59.827.111 de Pasto

Los arrendatarios,

TERESA DE JESUS CARREÑO DE CASTRO
C.C. No. 36.995.881 de Ipiales

DIEGO NORALDO CASTRO CARREÑO
C.C. No. 98.395.680 de Pasto

SANDRA MILENA SOLARTE GUSTIN
C.C. No. 59.830.738 de Pasto

TESTIGOS

C.C. Nº **C.C. Nº**

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

37491

En la ciudad de Pasto, Departamento de Nariño, República de Colombia, el seis (06) de marzo de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Tres (3) del Círculo de Pasto, compareció:

SANDRA MILENA SOLARTE GUSTIN, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0059830738 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

2qq9rmopfy26

-------- Firma autógrafa --------

06/03/2017 - 11:35:28:351

LIDIA MERCEDES PINZA PAREDES, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0059827111 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

2w47jrq1t1ya

-------- Firma autógrafa --------

06/03/2017 - 11:36:05:916

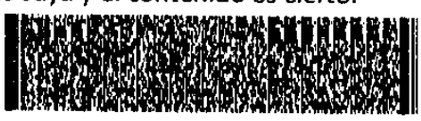
TERESA DE JESUS CARREÑO DE CASTRO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0036995881 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

5lnifxvbzf2e

-------- Firma autógrafa --------

06/03/2017 - 11:36:39:555

DIEGO NORALDO CASTRO CARREÑO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0098395680 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



40ygju27etwb

-------- Firma autógrafa --------

06/03/2017 - 11:37:17:954

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, en el que aparecen como partes INTERESADOS y que contiene la siguiente información BIEN INMUEBLE .

DIEGO ANDRES MONTENEGRO ESPÍNDOLA
Notario tres (3) del Círculo de Pasto

San Juan de Pasto, 10 de marzo de 2021

Señor:
JUEZ PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PASTO
EN SU DESPACHO
_____.

Ref. Derecho de Petición - Solicitud información documental.

LUCIANO VILLA VALLEJO, mayor de edad, con residencia y domicilio en la ciudad de Pasto, identificado con la cédula de ciudadanía No. 5.259.211 expedida en Gualmatán, abogado inscrito, con T. P. No. 39.752 del C. S. de la J., obrando en mi calidad de apoderado judicial de la señora: **LIDIA MERCEDES PINZA PAREDES**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 58.827.111 de Pasto, con residencia y domicilio en la ciudad de Pasto, en su calidad de propietaria de los siguientes bienes inmuebles: apartamento No. 603, estacionamiento No. 34 y deposito No. 42, integrantes del edificio Balcones de Pubenza Propiedad Horizontal, y demandada dentro del proceso ejecutivo singular No. 2020-00284, tramitado ante el Juzgado Terceo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Pasto, por medio del presente escrito, de manera respetuosa manifiesto, en ejercicio del artículo 23 constitucional - derecho de petición:

SOLICITO

1º. Directamente o a través de quien corresponda con destino al proceso judicial adelante mencionado, sírvase expedir senda certificación respecto del estado en el que se encuentra actualmente el PROCESO VERBAL ESPECIAL - DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, tramitado ante su Despacho bajo el radicado No. 2019-00224.

La anterior petición se cursa para los efectos del artículo 82 numeral 6º y artículo 84 numeral 3º del Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012).

Dicha documentación será aportada como MEDIO PROBATORIO de la parte demandada, dentro del PROCESO EJECUTIVO SINGULAR, que se cursa en contra de mi representada, señora LIDIA MERCEDES PINZA PAREDES, proceso tramitado bajo el radicado No. 2020-00284, tramitado ante el JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PASTO.

DIRECCIÓN

RECIBIRÉ respuesta en mi dirección ubicada en la carrera 26 No. 17-40. Oficina 327 del edifico el LICEO DE PASTO. Correo electrónico: vs.abogados.sas@gmail.com.

Atte.

LUCIANO VILLA VALLEJO
T.P. No.39.752 C.S. de la J.

Gmail **Villa Santander ABOGADOS S.A.S. <vs.abogados.sas@gmail.com>**

Derecho de Petición - solicitud información documental.

Villa Santander ABOGADOS S.A.S. <vs.abogados.sas@gmail.com> 10 de marzo de 2021, 12:33
Para: Juzgado 01 Pequeñas Causas Competencia Multiples - Nariño - Pasto <j01pqccmpas@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor (a):
JUEZ PRIMER DE PEQUEÑAS CAUSAS
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PASTO
EN SU DESPACHO

_____

Ref. Derecho de Petición - solicitud información documental.

Atentamente,

LUCIANO VILLA VALLEJO,

MEMORIAL DERECHO DE PETICIÓN- PROCESO VERBAL ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO - No. 2019-00224..pdf
123K