

2021 - 00148

pablo montaña <pablo.montaa@yahoo.es>

Vie 13/08/2021 10:17

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Soacha <j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

REF: Proceso ordinario laboral de Luz Alvenis Herrera contra Prevención Salud IPS LTDA. Radicado 2021 - 00148

Buen día, atendiendo al auto del 12 de agosto del 2021 dentro del proceso de la referencia me permito reponer dicho auto toda vez que no se esta de acuerdo con la decisión, en razón a que la competencia se determina

artículo 5º la Competencia en razón del lugar o domicilio, "... **por el último lugar donde se haya prestado el servicio, o por el domicilio del demandado, a elección del demandante**".

Ahora bien la elección del demandante quiere decir que es su voluntad donde instaurar la demanda y dicha elección fue en el lugar de domicilio de la parte demandada la empresa Prevención Salud IPS LTDA cuyo domicilio principal es la carrera 10 # 53 - 170 SOACHA - CUNDINAMARCA como se evidencia en el certificado de existencia y representación legal de la empresa.

Causa extrañeza la decisión del juzgado en una situación tan evidente y fácil de entender puesto como se observa la prestación del servicio de mi prohilada fue en Bogotá, y presto sus servicios para la empresa Prevención Salud IPS LTDA. que se repite su domicilio se encuentra en la ciudad de Soacha - Cundinamarca.

Como si fuera poco no se entiende la incoherencia y contradicción del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha, pues en un caso idéntico dentro del radicado 2021 - 136 no rechazaron la demanda y por el contrario fue admitida.

En razón a lo anterior solicito se mantenga la competencia en este juzgado.

Cordialmente,

Pablo Antonio Montaña Castelblanco
C.C.19.434.359
T.P.Nº. 129.070

RV: Solicitud de acuse de recibido - Solicitud de adición, fijar caución, recurso de reposición y otras solicitudes dentro del proceso ejecutivo No. 2021-119 de Ferrecentero Belcas S.A.S. contra Monteros Secos de Colombia S.A.S. y otros.

notificacionesjudiciales@barrerama.com <notificacionesjudiciales@barrerama.com>

Lun 09/08/2021 12:11

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Soacha <j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>

8 archivos adjuntos (5 MB)

Adicion auto decreta medidas cautelares 2021_119.pdf; Solicitud de fijar caucion 2021_119.pdf; Solicitud notificacion personal 2021_119.pdf; Poder Savco S.A.S..pdf; Poder Morteros Secos de Colombia.pdf; Poder Milton Leonardo Moreno.pdf; Recurso de Reposición REQUISITOS FORMALES contra el Mandamiento de Pago proceso Ejecutivo 2021_119.pdf; Recurso de Reposición EXCEPCIONES PREVIAS contra el Mandamiento de Pago proceso Ejecutivo 2021_119.pdf;

SEÑORA

JUEZ SEGUNDA (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA – CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO POR CANONES DE ARRENDAMIENTO DE FERRECENTRO BELCAS S.A.S. CONTRA MONTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S., SAVCO S.A.S. Y MILTON LEONARDO MORENO RODRIGUEZ. Rad. 2021-119

Cordial saludo,

Por medio del presente correo respetuosamente me permito solicitar acuse de recibido del correo que precede

De: notificacionesjudiciales@barrerama.com <notificacionesjudiciales@barrerama.com>

Enviado el: lunes, 9 de agosto de 2021 9:54 a. m.

Para: 'j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co' <j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>; 'Luis-alfonso@abogadolandazuri.com' <Luis-alfonso@abogadolandazuri.com>; 'ferrecenterobelcas@yahoo.es' <ferrecenterobelcas@yahoo.es>; 'gerencia@savco.com.co.' <gerencia@savco.com.co.>; 'gerencia@morterosmsc.com' <gerencia@morterosmsc.com>

CC: 'santiago@barrerama.com' <santiago@barrerama.com>; 'dependientejudicial@barrerama.com' <dependientejudicial@barrerama.com>; 'diana@barrerama.com' <diana@barrerama.com>

Asunto: RV: Solicitud de adición, fijar caución, recurso de reposición y otras solicitudes dentro del proceso ejecutivo No. 2021-119 de Ferrecentero Belcas S.A.S. contra Monteros Secos de Colombia S.A.S. y otros.

De: Santiago Barrera Molina <notificacionesjudiciales@barrerama.com>

Enviado el: lunes, 9 de agosto de 2021 8:01 a. m.

Para: j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co; gerencia@monteros.com.co; gerencia@savco.com; alfonso@abogadolandazuri.com; ferrecenterobelcas@yahoo.com

Asunto: Solicitud de adición, fijar caución, recurso de reposición y otras solicitudes dentro del proceso ejecutivo No. 2021-119 de Ferrecentero Belcas S.A.S. contra Monteros Secos de Colombia S.A.S. y otros.



Barrera Molina Abogados

SEÑORA

JUEZ SEGUNDA (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA – CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO POR CANONES DE ARRENDAMIENTO DE FERRECENTRO BELCAS S.A.S. CONTRA MONTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S., SAVCO S.A.S. Y MILTON LEONARDO MORENO RODRIGUEZ. Rad. 2021-119

Cordial saludo,

Por medio del presente correo adjunto me permito enviar:

1. Solicitud de adición del auto que decretó medidas cautelares dentro del proceso de la referencia.
2. Solicitud de fijar caución para levantamiento de medidas cautelares.
3. Solicitud de notificación personal dentro del proceso de referencia.
4. Poder conferido por el representante legal de la sociedad Morteros Secos De Colombia S.A.S.
5. Poder conferido por el señor Milton Leonardo Moreno Rodríguez.
6. Poder conferido por el representante legal de la sociedad Savco S.A.S.
7. Recurso de reposición contra el mandamiento de pago
8. Recurso de reposición a título de excepciones previas

En cumplimiento de lo dispuesto por el Núm. 14 del Art. 78 del Código General del Proceso y para efectos del Art. 14 del Decreto 806 de 2020 se remite copia del presente correo junto con sus anexos a los demás extremos procesales

Agradezco confirmar la recepción de este correo.

Adicionalmente respetuosamente se solicita al Despacho tener en cuenta los siguientes correos para efectos de remisión de cualquier notificación:

Notificacionesjudiciales@barrerama.com

Dependientejudicial@barrerama.com

Mil gracias por la atención prestada, quedo atento a sus inquietudes.

Atentamente,

Barrera Molina Abogados BMA® – ADELE BMA.

Santiago Barrera M.
Socio Principal para
Colombia y Perú

Calle 127 No. 13 A - 54
Edificio Futuro 127, Oficina 304
Bogotá - Colombia.
Tel: +571 - 7868244
Fax: +571-2138486
e-mail: notificacionesjudiciales@barrerama.com

Av. Larco 1150 - Miraflores
Edificio Larco, Oficina 604
Lima – Perú.
Tel: +51-1-7086141
Fax: +51-1-2410428

NOTA DE CONFIDENCIALIDAD: El presente mensaje y los documentos adjuntos, pueden contener información confidencial y privilegiada. Si usted no es el receptor autorizado y le ha sido enviado este correo por error, por favor de manera inmediata elimine el mensaje, sus copias y documentos adjuntos. El uso indebido, retención, reproducción o difusión del presente mensaje puede verse enmarcado dentro de las prohibiciones legales establecidas en el ordenamiento jurídico.

CONFIDENTIALITY NOTICE: This message and all attachments may contain confidential and privileged information. If you are not the intended recipient, please proceed to eliminate this message immediately, its copies and attachments. The unauthorized use, retention, copying or disclosure of this message.



Barrera Molina Abogados

SEÑORA
JUEZ SEGUNDA (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA – CUNDINAMARCA
E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO POR CANONES DE ARRENDAMIENTO DE FERRECENTRO BELCAS S.A.S. CONTRA MONTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S., SAVCO S.A.S. Y MILTON LEONARDO MORENO RODRIGUEZ. Rad. No. 2021-119

ANYERSON MOTTA MARTINEZ, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.098.631.730 de Bucaramanga, actuando en mi calidad de representante legal de la sociedad SAVCO S A S., identificada con el NIT 900.550.514 – 8 y matrícula mercantil No. 2249954 de la Cámara de Comercio de Bogotá, ambas personas con domicilio en la ciudad de Bogotá, mediante la presente de la manera más atenta, muy comedida y respetuosamente me permito manifestar que otorgo PODER ESPECIAL, tan amplio y suficiente como las circunstancias lo requieran al Sr. SANTIAGO GABRIEL BARRERA MOLINA, mayor de edad, identificado con la C.C. 80.186.259 de Bogotá, con domicilio profesional en la Calle 127 No. 13 A -54, Oficina 304, Edificio Futuro 127 de la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T.P. 196.780 del C.S de la J., para que en nombre y representación de la sociedad se notifique del mandamiento de pago proferido por su Despacho y así proceda a contestar la demanda de la referencia, proponiendo las excepciones que a bien tenga; de la misma manera queda facultado para que ejerza la defensa de los intereses de la sociedad y lleve hasta su culminación la presente litis en cualquiera de sus instancias.

El Sr. Barrera Molina, queda facultado para interponer, contestar, excepcionar, recibir, desistir, sustituir, renunciar, transigir, conciliar, tachar, peticionar, solicitar, recurrir, formular incidentes, peticionar o conformar litisconsorcios necesarios o facultativos y demás facultades que necesitare para el fiel cumplimiento del presente mandato.

Mi apoderado recibirá las notificaciones en la Calle 127 No. 13 A -54, Oficina 304, Edificio Futuro 127 de Bogotá Email notificacionesjudiciales@barrerama.com y dependientejudicial@barrerama.com.

De Usted con el mayor respeto,

Anyerson Motta Martínez
C.C. No. 1.098.631.730 de Bucaramanga

Acepto,

Santiago Gabriel Barrera Molina
C.C. No. 80.186.259 de Bogotá
T.P. No.196.780 del C.S de la J.



SEÑORA
JUEZ SEGUNDA (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA – CUNDINAMARCA
E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO POR CANONES DE ARRENDAMIENTO DE FERRECENTRO BELCAS S.A.S. CONTRA MONTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S., SAVCO S.A.S. Y MILTON LEONARDO MORENO RODRIGUEZ. Rad. 2021-119.

MILTON LEONARDO MORENO RODRÍGUEZ, mayor de edad, identificado con la C.C. 79.910.345 de Bogotá, actuando en mi calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, mediante la presente de la manera más atenta, muy comedida y respetuosamente me permito manifestar que otorgo **PODER ESPECIAL**, tan amplio y suficiente como las circunstancias lo requieran al Sr. **SANTIAGO GABRIEL BARRERA MOLINA**, mayor de edad, identificado con la C.C. 80.186.259 de Bogotá, con domicilio profesional en la Calle 127 No. 13 A -54, Oficina 304, Edificio Futuro 127 de la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T.P. 196.780 del C.S de la J., para que en mi nombre y representación se notifique del mandamiento de pago proferido por su Despacho y así proceda a contestar la demanda de la referencia, proponiendo las excepciones que a bien tenga; de la misma manera queda facultado para que ejerza la defensa de mis intereses y lleve hasta su culminación la presente litis en cualquiera de sus instancias.

El Sr. Barrera Molina, queda facultado para interponer, contestar, excepcionar, recibir, desistir, sustituir, renunciar, transigir, conciliar, tachar, peticionar, solicitar, recurrir, formular incidentes, peticionar o conformar litisconsorcios necesarios o facultativos y demás facultades que necesitare para el fiel cumplimiento del presente mandato.

Mi apoderado recibirá las notificaciones en la Calle 127 No. 13 A -54, Oficina 304, Edificio Futuro 127 de Bogotá Email notificacionesjudiciales@barrerama.com y dependientejudicial@barrerama.com.

De Usted con el mayor respeto,

Milton Leonardo Moreno Rodríguez
C.C. 79.910.345 de Bogotá

Acepto,

Santiago Gabriel Barrera Molina
C.C. No. 80.186.259 de Bogotá
T.P. No.196.780 del C.S de la J.



SEÑORA
JUEZ SEGUNDA (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA – CUNDINAMARCA
E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO POR CANONES DE ARRENDAMIENTO DE FERRECENTRO
BELCAS S.A.S. CONTRA MONTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S., SAVCO S.A.S. Y
MILTON LEONARDO MORENO RODRIGUEZ. Rad. 2021-119

MILTON LEONARDO MORENO RODRÍGUEZ, mayor de edad, identificado con la C.C. 79.910.345 de Bogotá, actuando como persona natural y en mi calidad de representante legal de la sociedad **MORTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S.**, identificada con el NIT 900.157.512 – 9 y matrícula mercantil No. 1710519 de la Cámara de Comercio de Bogotá, ambos con domicilio en la ciudad de Bogotá, mediante la presente de la manera más atenta, muy comedida y respetuosamente me permito manifestar que otorgo **PODER ESPECIAL**, tan amplio y suficiente como las circunstancias lo requieran al Sr. **SANTIAGO GABRIEL BARRERA MOLINA**, mayor de edad, identificado con la C.C. 80.186.259 de Bogotá, con domicilio profesional en la Calle 127 No. 13 A -54, Oficina 304, Edificio Futuro 127 de la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T.P. 196.780 del C.S de la J., para que, tanto en mi nombre como también en nombre y representación de la sociedad se notifique del mandamiento de pago proferido por su Despacho y así proceda a contestar la demanda de la referencia, proponiendo las excepciones que a bien tenga; de la misma manera queda facultado para que ejerza la defensa de los intereses tanto personales como los de la sociedad a lo largo del proceso y lleve hasta su culminación la presente litis en cualquiera de sus instancias.

El Sr. Barrera Molina, queda facultado para interponer, contestar, excepcionar, recibir, desistir, sustituir, renunciar, transigir, conciliar, tachar, peticionar, solicitar, recurrir, formular incidentes, peticionar o conformar litisconsorcios necesarios o facultativos y demás facultades que necesitare para el fiel cumplimiento del presente mandato.

Mi apoderado recibirá las notificaciones en la Calle 127 No. 13 A -54, Oficina 304, Edificio Futuro 127 de Bogotá Email notificacionesjudiciales@barrerama.com y dependientejudicial@barrerama.com.

De Usted con el mayor respeto,


Milton Leonardo Moreno Rodríguez
C.C. 79.910.345 de Bogotá

Acepto,


Santiago Gabriel Barrera Molina
C.C. No. 80.186.259 de Bogotá
T.P. No.196.780 del C.S de la J.



SEÑORA

JUEZ SEGUNDA (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA – CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO POR CANONES DE ARRENDAMIENTO DE FERRECENTRO BELCAS S.A.S. CONTRA MONTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S., SAVCO S.A.S. Y MILTON LEONARDO MORENO RODRIGUEZ. Rad. 2021-119

SANTIAGO GABRIEL BARRERA MOLINA, mayor de edad, identificado con la C.C. 80.186.259 de Bogotá, con domicilio profesional en la Calle 127 No. 13 A -54, Oficina 304, Edificio Futuro 127 de Bogotá, actuando en mi calidad de apoderado judicial previo a reconocimiento de personería jurídica por parte de Despacho de las sociedades (I) **MORTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S.**, identificada con el NIT 900.157.512 – 9 y matrícula mercantil No. 1710519 de la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por el señor Milton Leonardo Moreno Rodríguez, mayor de edad, identificado con la C.C. 79.910.345 de Bogotá; (II) **SAVCO S A S.**, identificada con el NIT 900.550.514 – 8 y matrícula mercantil No. 2249954 de la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por el señor Anyerson Motta Martinez, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.098.631.730 de Bucaramanga y del señor (III) **MILTON LEONARDO MORENO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la C.C. 79.910.345 de Bogotá, por medio de la presente de la manera más atenta, muy comedida y respetuosamente me permito solicitar la **ADICIÓN** del auto proferido el 05 de agosto de 2021, mediante el cual “*decreta medidas cautelares*”, lo anterior de conformidad con el artículo 287 del C.G. del P., teniendo en cuenta las siguientes:

Con este memorial

CONSIDERACIONES

El artículo 287 del Código General del Proceso dispone: “(...) *Los autos sólo podrán adicionarse de oficio dentro del término de ejecutoria, o a solicitud de parte presentada en mismo (...)*”

De lo anterior se colige que éste es el remedio jurídico establecido en el ordenamiento adjetivo para solicitar al Juez que complemente una decisión proferida por el mismo, solicitud que opera bien sea de oficio o a petición de parte, contexto el cual se presenta en el caso objeto de estudio puesto que, aunque no se conoce la providencia mediante la cual se decretan las cautelares, en escrito separado se procedió a solicitar a la Sede Judicial que se sirviera fijar el valor de la correspondiente caución para evitar su práctica, de conformidad con los postulados del artículo 602 del Código General del Proceso

En razón a lo anterior y en virtud de las peticiones elevadas, se le ruega a la sede judicial adicionar la providencia objeto del presente remedio con el fin de ordenar a secretaría se abstenga de librar los oficios de embargo hasta tanto se surta el trámite de la caución deprecada.



PETICIONES

En virtud a las anteriores consideraciones, de la manera más atenta, muy comedida y respetuosamente me permito solicitar:

PRIMERO: Se sirva **ADICIONAR** el auto que decreta medidas cautelares, para así ordenar a secretaría abstenerse de librar los oficios de embargo hasta tanto se proceda con el trámite de la caución peticionada

NOTIFICACIONES ESTADO DE EMERGENCIA

Para las notificaciones virtuales, la Sede Judicial podrá ubicarnos en los siguientes correos:

notificacionesjudiciales@barrerama.com

dependientejudicial@barrerama.com

Lo anterior para los fines pertinentes a su cargo,

De Usted con el mayor respeto,

Santiago Gabriel Barrera Molina
C.C. No. 80.186.259 de Bogotá
T.P. No. 196.780 de C. S. de la J.



SEÑORA

JUEZ SEGUNDA (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA – CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO POR CANONES DE ARRENDAMIENTO DE FERRECENTRO BELCAS S.A.S. CONTRA MONTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S., SAVCO S.A.S. Y MILTON LEONARDO MORENO RODRIGUEZ. Rad. 2021-119.

SANTIAGO GABRIEL BARRERA MOLINA, mayor de edad, identificado con la C.C. 80.186.259 de Bogotá, con domicilio profesional en la Calle 127 No. 13 A -54, Oficina 304, Edificio Futuro 127 de Bogotá, actuando en mi calidad de apoderado judicial previo a reconocimiento de personería jurídica por parte de Despacho de las sociedades (I) **MORTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S.**, identificada con el NIT 900.157.512 – 9 y matrícula mercantil No. 1710519 de la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por el señor Milton Leonardo Moreno Rodríguez, mayor de edad, identificado con la C.C. 79.910.345 de Bogotá; (II) **SAVCO S A S.**, identificada con el NIT 900.550.514 – 8 y matrícula mercantil No. 2249954 de la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por el señor Anyerson Motta Martinez, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.098.631.730 de Bucaramanga y del señor (III) **MILTON LEONARDO MORENO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la C.C. 79.910.345 de Bogotá, por medio de la presente de la manera más atenta, muy comedida y respetuosamente me permito formular **EXCEPCIONES CON EL CARÁCTER DE PREVIAS**, a título de **RECURSO DE REPOSICIÓN**, en contra del auto adiado el 05 de agosto de 2021 por el cual se libró mandamiento de pago, dentro del proceso de la referencia, teniendo en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PROCEDENCIA DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS A TÍTULO DE RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO DEL 05 DE AGOSTO DE 2021.

El artículo 318 del Código General del Proceso establece:

"Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto."



Por su parte los artículos 442 y 100 del Estatuto Procesal Civil establecen:

“ARTÍCULO 442. EXCEPCIONES. La formulación de excepciones se someterá a las siguientes reglas:

(...) 3. El beneficio de excusión y los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago.”

“ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

1. Falta de jurisdicción o de competencia. (...)”

De lo anterior se colige que el medio de impugnación impetrado en esta ocasión pretende restablecer la normalidad jurídica cuando el extremo pasivo o activo dentro de la litis disiente de la posición materializada por la Sede Judicial mediante providencia proferida en contra de su representada, para que así, si lo estima procedente, revoque o reforme su posición.

EXCEPCIONES PREVIAS

I) FALTA DE COMPETENCIA.

El artículo 28 del Estatuto Procesal establece:

“COMPETENCIA TERRITORIAL. La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:

1. En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado. Si son varios los demandados o el demandado tiene varios domicilios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante. Cuando el demandado carezca de domicilio en el país, será competente el juez de su residencia. Cuando tampoco tenga residencia en el país o esta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante.

(...)

3. En los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones. La estipulación de domicilio contractual para efectos judiciales se tendrá por no escrita.”

Una vez establecido el marco jurídico objeto de discusión y adentrándonos al estudio del *sub examine*, encontramos que el título ejecutivo báculo de la presente acción compulsiva se desprende de una relación contractual derivada de un contrato de arrendamiento. Así las cosas, el censor al momento de calificar la demanda, deberá revisar su competencia para efectos de evitar nulidades que puedan presentarse al interior del mismo.

Ahora bien, tal y como podemos evidenciar de la lectura del contrato arrendaticio, las partes omitieron pactar el lugar de cumplimiento de las obligaciones. Por tal motivo, se hace imperioso determinar de cuál y de qué tipo de obligación se está reclamando su cumplimiento para así poder saber si el juez es competente o no para conocer de la acción.



Evidentemente, de la lectura de la demanda lo que se persigue por parte de la ejecutante es el pago de sumas de dinero que devienen, en su sentir, de un incumplimiento imputable al extremo pasivo. Así las cosas e iterando que nada se dijo sobre el lugar de cumplimiento de dicha obligación, debemos remitirnos al contrato a donde, sin mayores disquisiciones encontramos que las partes, para efectos de los pagos a que hubiere lugar acordaron lo siguiente en la cláusula tercera: “(...) dicho pago deberá realizarse mediante consignación o transferencia bancaria en el número de cuenta corriente del arrendador No. 221-360-10-63-7-6 BANCOLOMBIA – CUENTA CORRIENTE, consignación que deberá enviarse vía fax al 7124709 o al correo ferrecontobelcas@yahoo.es o a la dirección del ARRENDADOR, ubicada en la Carrera 4 No. 18 – 67 de Soacha (...)”.

De lo anterior y con una meridiana claridad, se desprende que el pago de arrendamientos y, en general de cualquier pago que se pretenda generar derivado del instrumento arrojado al plenario como título ejecutivo, el mismo debía hacerse en una cuenta brindada por la aquí ejecutante sin especificar el lugar, sucursal bancaria o en su defecto en el domicilio del demandante puesto que, tal y como la misma cláusula lo establece, a la dirección física lo que debía enviarse era el comprobante de consignación si no pudiese enviarse por fax o por correo electrónico y no el dinero con el que se pretendiere hacer pago alguno. Por tales motivos no puede entenderse que el cumplimiento de la obligación aquí reclamada, que se circunscribe a una obligación dineraria, cumple con el requisito legalmente establecido para desplazar el fuero general de competencia establecido en el Art. 28 del CGP para así trasladar el mismo a lugar donde las partes tendrían que cumplir con sus deberes si tal acuerdo no se encuentra pactado en el contrato objeto de discusión.

Para efectos de ejemplificar lo que aquí se ha indicado y partiendo de la base que en providencia de la Corte Suprema de Justicia, que además recoge la postura que sobre el particular ha mantenido desde 1998, se discutió un tema similar al resolver un conflicto de competencia y que por obvias razones aplica al caso en concreto, encontramos que mediante providencia del 18 de agosto de 2011 el órgano de cierre explicó lo siguiente (Auto CC-11001020300020110162900):

“(...) 1. Si bien el juzgado destinatario de la demanda confundió el domicilio del ejecutado con el lugar de notificaciones, cuando lo primero se refiere a un aspecto sustancial, mientras lo otro a un asunto netamente procesal, al paso que la competencia territorial se determina por aquello y no por esto último, conviene precisar, ante todo, que ninguna discusión se ha suscitado en torno a que la residencia de la parte convocada, acompañada de la intención de permanecer en ella, se encuentra radicada en la ciudad de Tuluá.

2. En esa medida, al ser concurrentes, para determinar la competencia territorial, los foros personal y contractual, los cuales fueron escogidos por la sociedad ejecutante para el efecto, al eliminarse aquél, todo se reduce a establecer si la misma autoridad destinataria de la demanda tuvo razón al rechazarla, según ella, por no debatirse allí un contrato.

La respuesta, desde luego, debe estar al lado del otro juzgado involucrado, porque de conformidad con el artículo 23, num. 5, del Código de Procedimiento Civil, tratándose de un contrato, la competencia se determina “por el lugar de su cumplimiento”, independientemente que se debata o no, o se reduzca únicamente a que se ejecute. Sobre el particular la Sala tiene definido que si el cobro compulsivo es adelantado por el incumplimiento de la principal obligación del arrendatario, como es la de pagar la renta, la parte “contaba con dos alternativas para seleccionar el juez que resolviera su reclamo. El del foro general, determinado por el domicilio del demandado o, también, el lugar en donde debía cumplirse la obligación. Y hecha esa selección, el funcionario judicial no podía desatenderla bajo ninguna circunstancia.



“La Corte, en punto del referido fuero contractual explicó, en el auto de 9 de octubre de 1998, que él no depende ‘de que por medio de la demanda se pretenda exclusivamente el cumplimiento de un contrato’, pues que la disposición pertinente no tiene otro confín que el de que la controversia efunda de un contrato, y que el cumplimiento del mismo sólo tiene por misión servir de referencia en orden a identificar el juez competente (auto de 13 de septiembre de 1996, expediente No.6236).

“Dedúcese, entonces, que si el actor frente a la posibilidad de escoger entre el fuero general y el contractual optó por éste último, como así lo exteriorizó en el libelo, tal circunstancia surgía como idónea y suficiente para radicar en el primero de los jueces la competencia del presente asunto;

decisión que obliga al respectivo funcionario. “Y esa escogencia, determinante, iterase, de la

competencia, efectivamente podía efectuarla el ejecutante, pues en el contrato adosado como basamento del cobro forzado impetrado, en su cláusula primera se insertó, “El arrendatario se obliga a pagar el canon estipulado dentro del plazo estipulado (sic) en la Avenida 30 de agosto No. 52.290 de la ciudad de Pereira,...”, regulación convenida y que, a la postre, se erige como elemento definidor del factor territorial”¹.

3. En esas circunstancias, el juez a quien primeramente se le repartió la demanda, es el competente para conocer de ella, porque según el contrato traído como base de recaudo ejecutivo, las rentas de arrendamiento debían pagarse en la ciudad de Cali.”

Claramente, el suscrito apoderado no desconoce la existencia de un fuero concurrente previsto en la ley que habilita al accionante para escoger entre el domicilio del demandado (como factor general) al domicilio de cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato y reclamadas como incumplidas (fuero concurrente), pero para ello debe existir un pacto incuestionable que a voces del Art. 1602 del C.C. obligue a las partes contratantes a someterse a el, requisito *sine qua non* que al interior del plenario brilla por su ausencia y por ello no puede aceptarse – tal y como el apoderado demandante aduce en el acápite respectivo –, que el lugar del cumplimiento de las obligaciones dinerarias es el municipio de Soacha cuando las partes no pactaron tal deber en el clausulado del instrumento arrendaticio.

Una situación similar ventiló también el suscrito apoderado ante el Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá, donde en tratándose de una obligación derivada de un título valor, el demandante quiso evadir el fuero general de competencia para querer imponer un lugar de cumplimiento de las obligaciones inexistentes en el título valor a lo que el Despacho conecedor inicial de la acción, en virtud de la excepción previa deprecada, la declaró fundada remitiendo las diligencias al Juzgado de a misma especialidad pero de la ciudad de Cali. (Se anexa a las presentes diligencias para efectos probatorios).

Una vez expuesta la problemática que se genera gracias al error interpretativo del extremo actor, evidenciamos además que al tener pluralidad de demandados y los mismos tener distintos domicilios, nos ubicamos en la causal de que trata el Num. 1º del Art. 28 del CGP bajo el apremio que la persona natural codemandada tiene domicilio en Bogotá y las personas jurídicas en Tocancipá lo que además evidencia un error al formular la acción puesto que, en el encabezado de la demanda el apoderado ejecutante especifica que SAVCO tiene domicilio en Bogotá pero de la lectura del certificado de existencia y representación legal se desprende que ello no es así.



Por los anteriores motivos y sin necesidad de ahondar más sobre el particular, se configura la causal 1ª del Art. 100 del CGP al carecer el presente Despacho de competencia para conocer de estas diligencias bajo el amparo que las partes no establecieron el municipio de Soacha para el cumplimiento del pago de cánones de arrendamiento o de cualquier emolumento y por ello deberá aplicarse el fuero general de competencia, es decir, el domicilio del demandado.

En virtud de lo anterior, se le ruega al Despacho declarar FUNDADA la excepción previa deprecada en este punto.

I) INEPTA DEMANDA.

El Num. 5º del Art. 100 del CGP establece: “*Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.*”

Con el fin de evitar la configuración de mala fe de que trata el Art. 79 del CGP y, a su vez, brindar las herramientas para que el Juez condecorador de la acción pueda no solo librar la orden de apremio sino también fallar como en derecho corresponda y con ello mantener los principios de lealtad procesal e igualdad de las partes ante el proceso, se impone el deber al demandante de narrar todos y cada uno de los hechos relacionados con el objeto del litigio así como también, allegar todos y cada uno de los medios de prueba que ayuden a un mejor proveer razones que imponen la obligatoriedad de cumplimiento insoslayable de los requisitos de que trata el Art. 82 del CGP.

Así las cosas y habida cuenta que en virtud de las excepciones previas formuladas a lo largo de este escrito, que desencadenarán en que la presente demanda deberá ser inadmitida para que en el término perentorio de 5 días se subsanen todas las falencias anotadas, es de anotar que el aquí ejecutante ha omitido enlistar varios hechos importantes y también omitió allegar documentales que ponen en tela de juicio el actuar de la arrendadora aquí ejecutante.

Ahora bien, en principio podría pensarse que este tipo de argumentaciones solo podrían ventilarse para ser tramitadas a manera de excepciones perentorias pero, a voces del Num. 3º del Art. 42 del CGP, el Juzgador como obligación deberá empelar todo lo que tenga a su alcance para evitar la colusión, el fraude y todo aquello que deslegitime la actuación judicial, razones de más que le imponen el deber de notificar a la autoridad las situaciones alejadas de la realidad que se puedan presentar dentro de la litis para así precaver que el Juez se convierta en el medio o la herramienta de abuso del derecho.

Una vez hechas estas breves consideraciones, señora Juez, es mi deber informar que el demandante omitió dar cumplimiento a narrar la totalidad de los hechos que rodean el presente caso.

PRIMER REPROCHE:

A manera de ejemplo, encontramos que el aquí ejecutante omitió relatarle al Despacho que la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, a través del Consorcio RUTA 40, notificaron que el predio objeto de arrendamiento se encontraba en un área de proyecto de utilidad pública e interés social derivado de la ampliación del tercer carril de la doble calzada Bogotá-Girardot conforme reza en la resolución 1827 del 28 de octubre de 2015 proferida por la ANI. Omitió también indicar que la entidad pública generó oferta de compra de dicho predio mediante documento VIA40-02287-2018 del 18 de enero de 2018 y que por tales motivos la ARRENDADORA aquí ejecutante, en reunión del 30 de enero de 2018 le notificó tal situación a la arrendataria aquí demandada, dando por terminado el contrato de arrendamiento y solicitando la entrega del predio.



También se le olvidó narrarle al Despacho, que las partes llegaron a un acuerdo para la entrega del predio a la arrendadora y que además existe documento denominado acta de entrega real y material del bien inmueble objeto de arrendamiento que data del 20 de enero de 2020.

Estos hechos, no solo mutan la relación contractual que en principio daría origen al título ejecutivo báculo de la acción ejecutiva sino que en realidad ponen en tela de juicio el cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos en la ley para entender las obligaciones reclamadas como aquellas ciertas, claras y exigibles por lo que a su vez se enfilará, en escrito aparte, el consecuencial recurso.

Claramente, lo que se narra en esta excepción previa cuenta con soporte documental que se llaga además como anexo a este escrito y que dan fe de lo aquí expuesto donde en líneas generales obligan al Despacho a requerir claridad de la parte demandante sobre el particular por cuanto de ser cierto lo aquí denunciado, esta ejecución bajo ninguna óptica podría continuar.

Nótese que si el aquí demandante fue quien terminó la relación contractual gracias a la notificación de la Agencia Nacional de Infraestructura, difícilmente las penas por incumplimiento podrían ser ejecutables al demandado puesto que sería contraevidente endilgarle incumplimiento a quien nunca incumplió. De otro lado, con base en las documentales de entrega del bien inmueble, se pondría en tela de juicio el cobro de cánones de arrendamiento inexistentes.

Se estima entonces, señora Juez, que sobre estos particulares debe ahondarse para evitar la posible configuración de colusión o fraude y por ende se incurre en el defecto de inepta demanda al haber omitido enunciar los hechos adicionales y haber omitido allegar las pruebas de dichos hechos.

SEGUNDO REPROCHE:

Adicional a lo anterior, resulta bastante curioso y palmariamente contrario a las buenas costumbres procesales y de lealtad procesal que el demandante, en estricta configuración de abuso del derecho cobre dos penas por un aparente mismo hecho, así como también la ejecución de la pena y cobro de intereses que en realidad son incompatibles donde el Despacho libró mandamiento de pago por todos los rubros desconociendo el deber impuesto por el legislador en el Inc. 1º del Art. 430 del CGP que básicamente se circunscribe a librar el mandamiento, no necesariamente como la parte demandante lo pide sino como en derecho corresponda.

Aunque es evidente que la falta de información brindada por el extremo demandante indujo a error al Despacho, también hubo una omisión de control de legalidad al momento de calificar la demanda y ello, *ab initio*, desencadenó en el flagrante desconocimiento de lo dispuesto por los Arts. 1592 y 1601 del C.C. y 867 del C.Co. como a continuación pasará a explicarse.

De una lectura a conciencia de la cláusula penal establecida en el contrato arrendaticio, puede entenderse sin mayores equívocos que la misma es leonina o abusiva y que, gracias a su redacción, también se impide su cobro. Básicamente, se desprende la posibilidad de cobrar 3 cánones de arrendamiento a título de pena, y también el 50% del valor de los cánones que faltaren hasta el vencimiento del arrendamiento incluyendo además, como sanción, el cobro de intereses.



De vieja data se interpretó el Art. 1600 del C.C., cuya prohibición precisamente consiste en evitar que se cobren cláusulas penales y perjuicios (intereses) de manera simultánea.

Con base en los anteriores criterios jurídicos, la forma como las partes pactaron las sanciones del contrato impiden que puedan ejecutarse configurando así una indebida acumulación de pretensiones. Basta no más con evidenciar que sobre los cánones de arrendamiento se cobran intereses moratorios que básicamente sería el resarcimiento a título de sanción por el supuesto incumplimiento, y, de otro lado se cobran 33,7 cánones de arrendamiento liquidados al 50% adicionando otros 3 cánones de arrendamiento que ya estarían incluidos dentro de los arrendamientos de 2019 a 2020 o por lo menos dentro de esos 33,5 cánones cobrados. Básicamente, tenemos un doble cobro de sanciones más intereses moratorios.

Esto no debió pasar desapercibido por el censor quien, al darse cuenta del abuso del derecho de acción y del derecho de litigar, no podía librar la orden de pago respecto de una cláusula abusiva como la anterior, cuya falta de claridad imponía como mínimo dejarla de lado o, en su defecto, limitara conforme a las potestades judiciales que tienen los jueces de la república, máxime, teniendo como base que la sola pena era excesiva y excedía del límite del supuesto crédito debido.

Por último pero no menos importante, el ejecutante pide que se libre orden de pago por intereses de mora a título indemnizatorio por la supuesta sanción de incumplimiento en el pago del canon, olvidando que mediante decreto 579 de 2020 tales sanciones eran inaplicables de conformidad con los Arts. 3º y s.s. de dicha norma gracias a la situación de pandemia declarada.

TERCER REPROCHE:

De conformidad con el Art. 82 y 90 del CGP, se deben cumplir una serie de requisitos para que una demanda sea admitida o se libre el respectivo mandamiento de pago. Uno de esos requisitos es el Juramento Estimatorio. Tal y como lo prevé el Art. 206 del CGP, cuando se pretenda el reconocimiento de perjuicios se deberá cumplir con el requisito a cuyo tenor la norma ordena:

“Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación. (...)”

Al no haberse cumplido con dicho requisito, no puede continuarse con el trámite de instancia entendiéndose que la cláusula penal es una estimación anticipada de perjuicios, donde además se están cobrando 3 cánones adicionales e intereses de mora. Sería de hecho interesante ver cómo el apoderado actor justifica estos cobros en dicho juramento.

Con base en lo anterior, no hay lugar a dudas de la inepta demanda que se ha propuesto en donde para este tercer punto se encuentra configurada la falta de requisitos para tener una demanda en forma.



PETICIONES

En virtud a las anteriores consideraciones y fundamentos de derecho, de la manera más atenta, muy comedida y respetuosamente me permito solicitar:

PRIMERO: Se sirva **DECLARAR FUNDADA** la excepción previa de **FALTA DE COMPETENCIA** aquí alegada.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se proceda a remitir las presentes diligencias a la oficina Judicial – Reparto del municipio de Tocancipá o también a la ciudad de Bogotá, a elección del demandante para que se asigne un Despacho judicial y con ello continuar con el trámite de rigor.

TERCERO: Declarar **FUNDADA** la excepción previa de **INEPTA DEMANDA**, revocando así el mandamiento de pago librado y requiriéndole al **DEMANDANTE** en el nuevo auto inadmisorio que adicione los hechos de su demanda en lo atinente a lo acontecido con la ANI, además de aportar los documentos que tenga relación con dicho trámite. También deberá aclarar si su representada notificó la terminación del contrato arrendaticio por lo acontecido con la Agencia Nacional de Infraestructura a la arrendataria, especificando también cuándo fue la entrega real y material del inmueble pronunciándose sobre la comunicación del 20 de enero de 2020.

CUARTO: Declarar **FUNDADA** la excepción previa de **INEPTA DEMANDA** por indebida acumulación de pretensiones y por falta de juramento estimatorio, revocando así el mandamiento de pago librado y requiriéndole al **DEMANDANTE** en el nuevo auto inadmisorio que las desacumule y retire el cobro de las penas pactadas que sean incompatibles o que generen doble cobro.

QUINTO: **CONDENAR** a la demandante al pago de costas procesales ante la prosperidad del medio exceptivo formulado.

ANEXOS Y PRUEBAS DOCUMENTALES A TENER EN CUENTA PARA DEMOSTRAR LAS EXCEPCIONES PREVIAS

- 1) Acta de Reunión del 30 de enero de 2018 donde se notifica al demandado de la solicitud de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI para adquisición del predio dado en arrendamiento y se termina el contrato de arrendaticio.
- 2) Comunicación (correo electrónico) mediante el cual se notifica al demandado por parte de la demandante de la extensión del término para entregar el inmueble de fecha 16 de abril de 2018.
- 3) Comunicación del Consorcio Ruta 40 del 29 de mayo de 2018 donde resume lo ocurrido con la ANI y la demandante e indica que no se puede continuar con el proceso de compra del inmueble.
- 4) Acta de entrega del día 20 de enero de 2020 mediante la cual se hace entrega real y material del bien inmueble a manos de la arrendadora. (3 Folios).



5) Auto proferido por el Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá que declaró falta de competencia. (3 Folios)

NOTIFICACIONES ESTADO DE EMERGENCIA

Para las notificaciones virtuales, la Sede Judicial podrá ubicarnos en los siguientes correos:

notificacionesjudiciales@barrerama.com

dependientejudicial@barrerama.com

Lo anterior para los fines pertinentes a su cargo,

De Usted con el mayor respeto,

Santiago Gabriel Barrera Molina
C.C. No. 80.186.259 de Bogotá
T.P. No. 196.780 de C. S. de la J.



ANEXO NO. 1

Soacha, 30 de enero de 2018

ACTA DE REUNION

Siendo las 11:00 am del día 30 mes Enero de 2018.

Se discuten los siguientes puntos:

• De conformidad al proceso adelantado de venta voluntaria sobre el predio Kilom 14 y 15 Vía el Muñal - Sibate. se hace la siguiente reunión con la idea de:

① Notificar al arrendatario la decisión de venta voluntaria sobre el predio objeto de arrendamiento y que por obsolescencia de interés público debe enajenarse. estando en trámite de tiempo de contestación de la oferta.

② Se deja constancia de la voluntad de la entrega, siempre que el tiempo acordado con la Arrendatario permita el traslado de la Unidad Productiva.

③ Se acuerda y notifica del no reconocimiento de los Obros realizados por el arrendatario en virtud del contrato. (no reconocimiento económico).

④ Se entrega copia al arrendatario de la Resolución 2684 de Agosto de 2015 por el cual se informa del procedimiento a seguir.

*Belcaso
Fuera de
final arrendatario*

FERRECENTRO BELCAS S.A.S

NIT. 900.008.620-8

Laura Sofía Parillo R
Batun
Juan José
6997152

MORTEROS SECOS

NIT. 900.157.512

José Roberto
[Signature]



ANEXO NO. 2

De: Ferrecentro Belcas Ltda <ferrecentrobelcas@yahoo.es>

Fecha: lunes, 16 de abril de 2018, 3:25 p.m.

Para: Jaime Suescún <direccionadjunta@morterosmsc.com>, "Leonardo Moreno R." <gerencia@morterosmsc.com>, Morteros Secos de Colombia <liderstmsc@gmail.com>, Yeimi Malagón <administracion@morterosmsc.com>, Moreno Leonardo <gerencia@promortec.com>, Dora Inés Castillo Rodriguez <ferrecentrobelcas@yahoo.es>

Asunto: PROCESO ANI ADQUISICIÓN PREDIAL

Cordial saludo Don Jaime e Ing. Leonardo.

A la fecha hemos recibido respuesta de ajustes en la parte técnica de la oferta de la ANI dentro del proceso de adquisición predial por motivo de interés público e interés social.

Nos encontramos pendientes de realizar una reunión formal con el área jurídica de la ANI a fin de continuar con el proceso de acuerdo a la venta voluntaria que siempre se ha manifestado.

Esperamos que esta ampliación de tiempo le este permitiendo adelantar sus procesos, manteniéndonos en contacto e informando desde el mismo llamado que no hizo la ANI en el año 2017 del requerimiento del predio a fin de entregar el inmueble en el momento en que sea solicitado para inicio de obras.

En la espera de cualquier inquietud.

LAURA PATRICIA CASTILLO RODRIGUEZ
Rep. Legal FERRECENTRO BELCAS SAS

Sra. DORA INES RODRIGUEZ DE CASTILLO

____ FERRECENTRO BELCAS S.A.S Dirección Comercial: Carrera 4 #
18-67 Soacha (Autopista sur) Teléfonos: 7124729- 7124709-7123901
Fax: 7124709 Celular: 313-4949540



ANEXO NO. 3



Bogotá D.C., 29 de mayo de 2018

C40DP-00999-2018
Al contestar favor cite este número

Señor
DORA INÉS RODRÍGUEZ DE CASTILLO
Carrera 4 No. 18 67 Autopista Sur
Soacha (Cundinamarca)

REFERENCIA: Ampliación al Tercer Carril de la Doble Calzada Bogotá – Girardot.

ASUNTO: Cancelación de la Oferta Formal de Compra No. VÍA40-02287-2018 del 18 de enero de 2018. Desafectación del predio denominado con ficha predial antes CV40-8-028, ahora TCBG-8-028. Unidad Funcional 8.

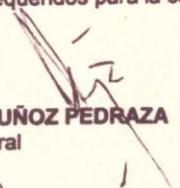
Respetado señor:

Como es de conocimiento público, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, por medio del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, facultó a la sociedad **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, firma concesionaria y ésta a su vez al **CONSORCIO RUTA 40**, para adelantar en su nombre y representación, conforme al Contrato de Diseño y Construcción de fecha 11 de noviembre de 2016¹, bajo la modalidad de delegación de funciones, el trámite para la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria de los predios afectados al paso de la vía del proyecto denominado "*Ampliación al Tercer Carril de la Doble Calzada Bogotá – Girardot*", proyecto declarado de utilidad pública e interés social, mediante la Resolución No. 1827 del 28 de octubre de 2015, suscrita por la ANI.

De conformidad con lo anterior y en cumplimiento de nuestras obligaciones contractuales, nos permitimos informarle sobre la cancelación de la Oferta Formal de Compra No. VÍA40-02287-2018 del 18 de enero de 2018, radicada el día de 22 de mayo de 2018 en la ORIP de Soacha; como consecuencia de la desafectación del predio de su propiedad, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 051-2681 y ficha predial denominada antes CV40-8-028, ahora TCBG-8-028.

La citada desafectación del predio de su propiedad, es producto de la modificación del diseño de la Intersección a Desnivel en Cruce Sibaté, dadas las dificultades de tipo predial, presentadas en los predios inicialmente requeridos para la construcción de dicha obra.

Cordialmente,


MAURICIO MUÑOZ PEDRAZA
Director General

Elaboró: (GAMM)
Revisó: (AR) *me*
Aprobó: (MMP)
Anexo(s): Sin Anexos

Copia: Dr. JAIME ALBERTO SUESCUN ARANGO, Gerente de la sociedad MORTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S. Calle 79 No. 53-31, Bogotá, D.C.

¹ Literal (h) numeral 6.1.2. del Contrato de Diseño y Construcción. Pág. 46.

Calle 99 No. 14-49, Piso 3 Área C Torre EAR
Bogotá - Colombia

Página 1 de 1

Scanned with CamScanner



ANEXO NO. 4

ACTA

El día 20 de enero de 2020, se reunieron en el municipio de Soacha, las partes arriba mencionadas, con el fin de proceder a realizar la entrega formal y material de los bienes inmuebles descritos en las consideraciones, los cuales se reciben en las condiciones adelante descritas:

CONDICIONES FISICAS: Bodega 01
Cuatro estructurales que deben ser retiradas,
laboratorio que debe ser retirado, 4 Focos o
bombillos que debe ser instalado, el techo debe ser
reparado, pared debe ser reparado, se aclara que
la reparación del techo se debe efectuar en cuanto
se retiraron unas laminas o tejas y se abrieron
huecos para los silos. Pintura de oficinas, es
necesario remplazar 2 dos lamparas, La perilla
del Baño del primer piso debe ser remplazada, asegurar
roseta del baño del primer piso.

Nota= Estas observaciones se soportan con el
Video y fotografías tomadas.

Bodega 02 (Lote)
Demoler obras civiles contruidas, Compartar y
sellar huecos. construcción (obra civil) demoler.
puertas de ingreso deben ser cambiadas. el
piso debe quedar parejo o nivelado. Limpieza
total del bien inmueble. Retiro de escombros.
retirar instalaciones Azules que eran utilizadas
por el arrendatario.

Por ultimo se establece que las observaciones y/o
reparaciones se efectuaran dentro de un
termino maximo de un mes, contado desde
el 20 de enero del 2020.



ACTA DE ENTREGA

Entre los suscritos a saber por una parte **FERRECENTRO BELCAS S.A.S.**, identificada con NIT 900.008.620-8, con domicilio principal en la ciudad de Soacha (CUNDINAMARCA), representada legalmente por la señora **LAURA PATRICIA CASTILLO RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.207.051, con domicilio en soacha (Cundinamarca), y por la otra **MORTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S.**, identificada con NIT 900.157.512-9, con domicilio en Tocancipa (Cundinamarca), representada legalmente por el señor **MILTON LEONARDO MORENO RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.910.345 o quien haga sus veces, suscribimos la presente acta de entrega de los bienes inmuebles que se identificarán a continuación, y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Primera. El día 1 de agosto del 2014, entre la empresa **FERRECENTRO BELCAS SAS**, en calidad de arrendador, **MORTEROS SECOS DE COLOMBIA SAS**, en calidad de arrendatario, **MILTON LEONARDO MORENO RODRIGUEZ**, en calidad de deudor solidario, y **SAVCO SAS**, en calidad de deudor solidario, firmaron contrato de arrendamiento de local comercial.

Segunda. Se dio en *titulo de arrendamiento el uso y goce de un área de mil ciento ochenta y seis metros cuadrados (1186 METROS CUADRADOS) comprendidos en dos predios determinados de la siguiente manera: en primer lugar un área de lote y construcción de quinientos cuatro 504 metros cuadrados (504 METROS CUADRADOS) de BODEGA INDUSTRIAL Y COMERCIAL, distinguido con la actual nomenclatura kilometro 15 vía el muñá Chuzaca (Cundinamarca), identificado con matricula inmobiliaria 50 S – 40050471; cedula catastral 00-00-0003-0008-000. El segundo predio posee un area de seiscientos ochenta y dos metros cuadrados (682 METROS CUADRADOS) de LOTE INDUSTRIAL Y COMERCIAL, de los cuales una area de doscientos ochenta y ocho metros cuadrados (288 METROS CUADRADOS) es construcción COMERCIAL E INDUSTRIAL distinguido con la actual nomenclatura kilometro 15 vía el muñá Chuzaca (Cundinamarca) identificado con matricula inmobiliaria 50S 172412, cedula catastral 00-00-0003-0007-000.*

Tercera. Mediante sentencia del Juzgado Primero Civil del Circuito de Soacha con fecha del 8 de agosto de 2019, ordenó la entrega de los bienes antes descritos.

Cuarta. Con el fin de dar cumplimiento a esta orden, las partes procedieron a ponerse de acuerdo con el fin de dar cumplimiento a la orden y restituir los bienes.



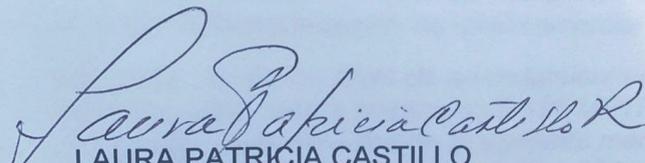
SERVICIOS PUBLICOS:

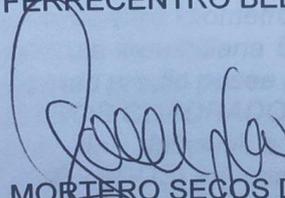
Se solicita copias de los recibos Publicos al Arrendatario.

~~La diligencia de ley se promoga hasta el 20 de febrero (2019) 2020 (Como comente) en todo caso de efectuarse obra en nuevo tiempo se adelantara la diligencia de entrega.~~

Nota: El arrendador se reserva el derecho de reclamar y/o demandar por los daños y perjuicios que se puedan ocasionar por el estado en que se entrega la bodega.

Para constancia se firma, en dos (2) originales del mismo tenor a los Veinte (20) días del mes de enero del año Dos mil Veinte (2020).

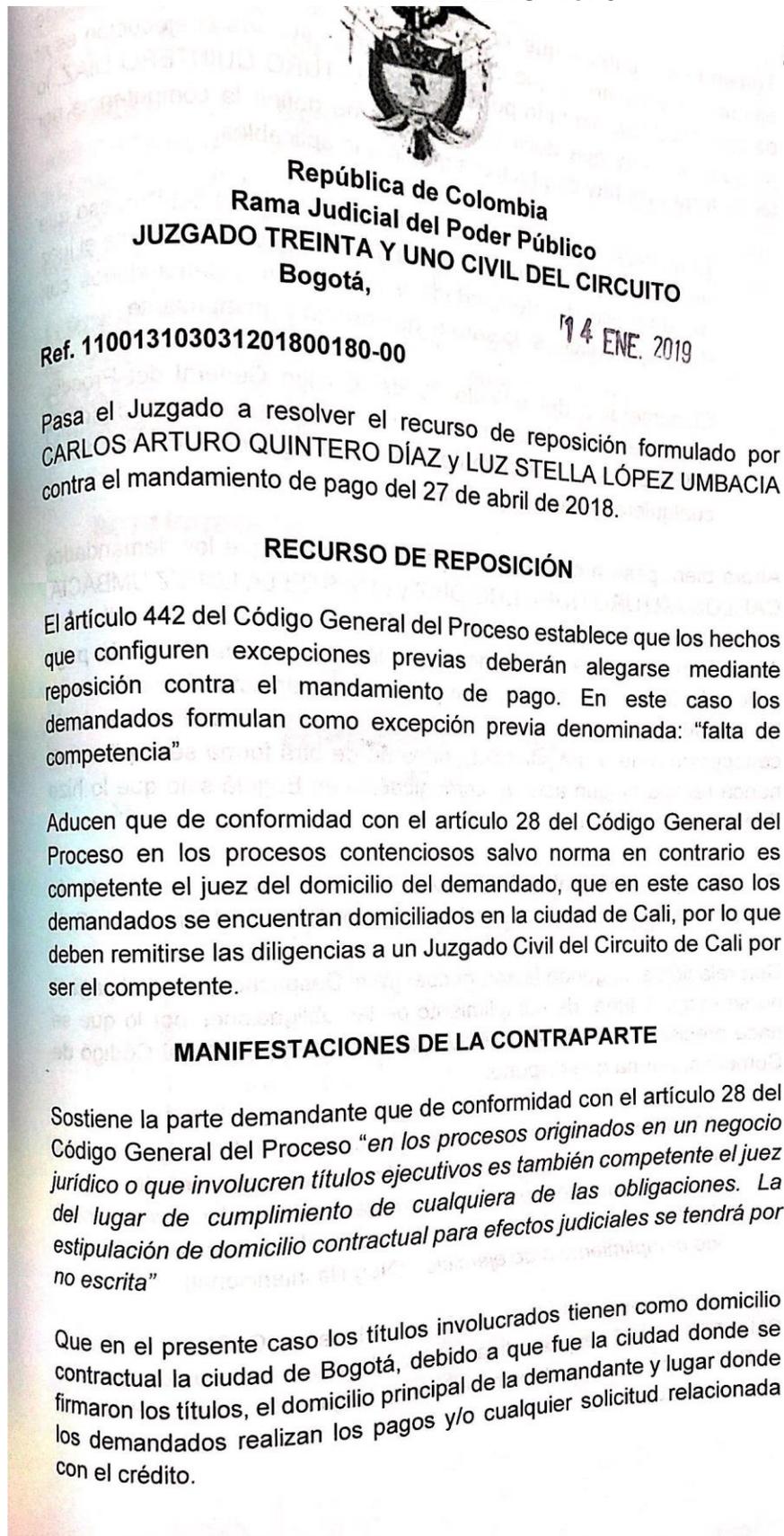

LAURA PATRICIA CASTILLO
C.C. 52.207.051
FERRECENTRO BELCAS SAS


MORTERO SECOS DE COLOMBIA SAS
Haus Joachim Waldmann G.
C.C. 29910469 Bta'



ANEXO No. 5

118





CONSIDERACIONES

Teniendo en cuenta que el proceso que se analiza es un proceso ejecutivo hipotecario y que el título valor que soporta la ejecución es el pagaré 10027917 firmado por CARLOS ARTURO QUINTERO DÍAZ, lo primero que hay que decir para efectos de definir la competencia por factor territorial, hay dos factores que le son aplicables:

- El numeral 1 del artículo 28 del Código General del Proceso que es la regla general, de la cual se deriva que es competente el juez del domicilio del demandado y si son varios demandados con distintos domicilios, lo será el que escoja el demandante.
- El numeral 3 del artículo 28 del Código General del Proceso aplicable a los procesos que involucren títulos valores, donde se indica que será competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones.

Ahora bien, pese a que en la demanda se indicó que los demandados CARLOS ARTURO QUINTERO DÍAZ y LUZ STELLA LÓPEZ UMBACIA, tenían su domicilio en la ciudad de Bogotá, motivo que conllevó al Juzgado a considerarse competente y librar el mandamiento de pago solicitado, lo cierto es que los demandados afirman estar domiciliados en la ciudad de Cali y que al parecer la parte demandante tenía conocimiento de dicha situación, pues no de otra forma se explica que nunca remitió ningún acto de comunicación en Bogotá sino que lo hizo directamente en Cali.

De ahí que de conformidad con el primer criterio planteado la competencia estaría radicada en los Juzgados Civiles del Circuito de Cali.

Con relación al segundo factor, encuentra el Despacho que en el pagaré no se estipuló lugar de cumplimiento de las obligaciones por lo que se hace preciso remitirnos a lo dispuesto en el artículo 621 del Código de Comercio, norma que dispone:

“Si no se menciona el lugar de cumplimiento o ejercicio del derecho, lo será el del domicilio del creador del título; y si tuviere varios, entre ellos podrá elegir el tenedor, quien tendrá igualmente derecho de elección si el título señala varios lugares de cumplimiento o de ejercicio”. (Negrilla intencional)

De esta manera, habida cuenta que el señor CARLOS ARTURO QUINTERO DÍAZ tiene la calidad de creador del título, y que su domicilio es Cali, la competencia debe radicarse en los juzgados civiles del circuito de dicha ciudad.



RESUELVE

119

PRIMERO. DECLARAR FUNDADA la excepción previa de FALTA DE COMPETENCIA propuesta por CARLOS ARTURO QUINTERO DÍAZ y LUZ STELLA LÓPEZ UMBACIA.

SEGUNDO. En consecuencia de lo anterior, remítase INMEDIATAMENTE las diligencias a la Oficina de Reparto de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE CALI para lo de su cargo, habida cuenta que en contra de esta decisión **no procede recurso alguno** (artículo 139 del Código General del Proceso)

TERCERO. CONDENAR en costas a CAVIPETROL en favor de los demandados. Como agencias en derecho se fija la suma de QUINIENTOS MIL PESOS \$500.000 T. Liquidense por Secretaría.

NOTIFÍQUESE (2)


BERNARDO FLÓREZ RUIZ
JUEZ

Vt

JUZGADO 31 CIVIL DEL CIRCUITO NOTIFICACIÓN POR ESTADO SECRETARÍA
La anterior providencia se notifica a las partes por ESTADO Número: <u>01</u> , que se fija hoy: <u>15 Ene 2011</u> a la hora de las ocho de la mañana (8:00 a.m.).
SECRETARIO 



SEÑORA

JUEZ SEGUNDA (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA – CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO POR CANONES DE ARRENDAMIENTO DE FERRECENTRO BELCAS S.A.S. CONTRA MONTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S., SAVCO S.A.S. Y MILTON LEONARDO MORENO RODRIGUEZ. Rad. 2021-119.

SANTIAGO GABRIEL BARRERA MOLINA, mayor de edad, identificado con la C.C. 80.186.259 de Bogotá, con domicilio profesional en la Calle 127 No. 13 A -54, Oficina 304, Edificio Futuro 127 de Bogotá, actuando en mi calidad de apoderado judicial previo a reconocimiento de personería jurídica por parte de Despacho de las sociedades (I) **MORTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S.**, identificada con el NIT 900.157.512 – 9 y matrícula mercantil No. 1710519 de la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por el señor Milton Leonardo Moreno Rodríguez, mayor de edad, identificado con la C.C. 79.910.345 de Bogotá; (II) **SAVCO S A S.**, identificada con el NIT 900.550.514 – 8 y matrícula mercantil No. 2249954 de la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por el señor Anyerson Motta Martinez, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.098.631.730 de Bucaramanga y del señor (III) **MILTON LEONARDO MORENO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la C.C. 79.910.345 de Bogotá, por medio de la presente de la manera más atenta, muy comedida y respetuosamente me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto adiado el 05 de agosto de 2021 por el cual se libró mandamiento de pago, dentro del proceso de la referencia, teniendo en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PROCEDENCIA DEL RECURSO DE REPOSICIÓN PARA ALEGAR CUESTIONES FORMALS DEL TÍTULO.

El artículo 318 del Código General del Proceso establece:

"Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto."



Por su parte, el INC. 2º del Art. 430 del CGP establece:

“(...) 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. (...)”

De lo anterior se colige que el medio de impugnación impetrado en esta ocasión pretende restablecer la normalidad jurídica cuando el extremo pasivo o activo dentro de la litis disiente de la posición materializada por la Sede Judicial mediante providencia proferida en contra de su representada, para que así, si lo estima procedente, revoque o reforme su posición.

Una vez establecida la procedencia del medio de impugnación, debe entonces recordarse que en materia de títulos ejecutivos es obligación cumplir con los requisitos establecidos en el Art. 422 del CGP, esto es, que la obligación deba ser clara, expresa y actualmente exigible.

De la revisión de la demanda incoada en contra de mis representados se evidencian falencias que impiden librar la orden compulsiva ante la carencia de los requisitos *sin qua non* como a continuación se explica:

a) Falta de acreditación del requisito previo de facturación para el cobro de cánones de arrendamiento y complejidad del título.

Para poder entender si una obligación es clara, expresa y actualmente exigible, debe revisarse por parte del censor la forma como dicha obligación se contrajo y si se han dado cumplimiento a los postulados contractuales. Frente a ese particular encontramos que en la cláusula tercera las partes pactaron lo siguiente:

“El ARRENDATARIO se obliga al pago del precio o renta. El precio por el uso de la cosa arrendada acordado por las partes es un canon mensual de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7'500.000) +IVA. El IVA será facturado. (...)”

Como podemos ver y entender sin mayores esfuerzos o ejercicios interpretativos, las partes acordaron que para cobrar el canon de arrendamiento la ARRENDADORA debía expedir una factura que además tuviera reflejado el cobro del Impuesto a las Ventas IVA. Lo anterior, lejos de ser un acuerdo por voluntad de las partes, obedece al cumplimiento del mandato legal que se circunscribe a lo normado en el Art. 615 del estatuto tributario que obliga a facturar los servicios de las personas jurídicas y por ende, para cada mes debía generarse dicho documento como requisito previo para el pago.



Tal y como se evidencia de las documentales enlistadas como medio de prueba en el escrito introductor y de los hechos en que se fundamenta su *petitum*, el demandante no hace alusión a las facturas que debió generar para cobrar los arrendamientos que aquí se ejecutan incumpliendo así su obligación previa de cobro al arrendatario para así endilgar responsabilidad por vía judicial por el no pago de la renta, dejando así de lado el cumplimiento de su carga. Frente a este particular, la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en providencia del 22 de enero de 2010 Expediente 2009-2353, explicó lo pertinente en los siguientes términos:

“(...)3. En efecto, no reluce absurdo, en el presente caso, concluir que para que el juez pueda librar el mandamiento ejecutivo, la demanda de tal índole debe ser presentada con arreglo a la ley, acompañada de documento que preste mérito ejecutivo (art. 497 del C.P.C.). Y ejecutivamente, dice la ley, no pueden demandarse sino las obligaciones expresas, claras y exigibles (art. 488 ibídem). Del mismo modo, que para poder ejecutar las obligaciones de su demandado el ejecutante debe comprobar previamente que ha cumplido las suyas, porque a nadie le es lícito “prevalerse de su propia torpeza” alegando cumplimiento cuando él no ha cumplido, siendo necesario para poder intentar la acción de resolución o cumplimiento, con mayor razón lo es para obtener pretensión ejecutiva. (...)”

Con base en lo anterior y de acuerdo a lo pactado en el contrato, la aquí demandante no cumplió con su carga de expedir las facturas y/o allegarlas al plenario para así acreditar el cumplimiento de sus obligaciones de cobro que se encontraban pactadas en el instrumento negocial arrendaticio que hoy ocupa nuestra atención. Lo anterior y conforme a la sentencia en cita, era necesario por cuanto se está alegando en el escrito incoatorio un incumplimiento por parte del arrendatario en el pago de la renta pero, la accionante no probó el cumplimiento de su carga y por ende estaría reclamando una falta de cumplimiento de obligaciones contractuales cuando ella misma no cumplió lo suyo lo que de entrada la pondría en una situación de alegar su propia culpa.

Es evidente para el suscrito apoderado que los contratos de arrendamiento prestan mérito ejecutivo por si solos pero, cuando las partes mismas se someten a un clausulado y se ponen reglas adicionales que de manera recíproca deben cumplirse, su inobservancia no puede ser obviada en atención al deber emanado del Art. 1602 del C.C. puesto que ello rompería el equilibrio contractual y obligacional del instrumento negocial.

Por lo anterior, el título base de ejecución se encuentra incompleto donde la parte ejecutante no ha cumplido con su deber mínimo de acreditar el cumplimiento de su carga y por ello no debió librarse la orden de apremio.

b) Inexistencia del contrato de arrendamiento.

Tal y como se expuso en las excepciones previas y que se encuentran además debidamente probado con prueba documental, la aquí ejecutante omitió relatarle al Despacho que la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, a través del Consorcio RUTA 40, notificaron que el predio objeto de arrendamiento se encontraba en un área de proyecto de utilidad pública e interés social derivado de la ampliación del tercer carril de la doble calzada Bogotá-Girardot conforme reza en la resolución 1827 del 28 de octubre de 2015 proferida por la ANI.



Omitió también indicar que la entidad pública generó oferta de compra de dicho predio mediante documento VIA40-02287-2018 del 18 de enero de 2018 y que por tales motivos la ARRENDADORA aquí ejecutante, en reunión del 30 de enero de 2018 le notificó tal situación a la arrendataria aquí demandada, dando por terminado el contrato de arrendamiento y solicitando la entrega del predio.

También se le olvidó narrarle al Despacho, que las partes llegaron a un acuerdo para la entrega del predio a la arrendadora y que además existe documento denominado acta de entrega real y material del bien inmueble objeto de arrendamiento que data del 20 de enero de 2020.

Estos hechos, no solo mutan la relación contractual que en principio daría origen al título ejecutivo báculo de la acción ejecutiva sino que en realidad ponen en tela de juicio la existencia del mismo contrato de arrendamiento para el cobro de los emolumentos aquí reclamados teniendo en cuenta que al haberse terminado el contrato por notificación de la arrendadora al arrendatario gracias a la oferta presentada por la ANI donde el inquilino se vio forzado a entregar de manera anticipada el predio, anula la posibilidad de endilgar responsabilidades con el mismo instrumento si ya se encontraba finiquitado por incumplimiento del arrendador.

Bajo esta óptica y dada la acción ejecutada por la accionante quien en realidad fuere la que generó toda la controversia gracias a lo manifestado por la Agencia Nacional de Infraestructura, no podían derivarse obligaciones ejecutables por esta vía, contraviniendo la naturaleza misma de dicha institución procesal.

c) Imposibilidad de cobro de la cláusula penal.

Las obligaciones ejecutables y que constituyen derechos ciertos, no solo deben ser expresas, ciertas y actualmente exigibles sino también deben ser legales, es decir, no deben contravenir el ordenamiento jurídico.

De una lectura a conciencia de la cláusula penal establecida en el contrato arrendaticio, puede entenderse sin mayores equívocos que la misma es leonina o abusiva y que, gracias a su redacción, también se impide su cobro. Básicamente, se desprende la posibilidad de cobrar 3 cánones de arrendamiento a título de pena, y también el 50% del valor de los cánones que faltaren hasta el vencimiento del arrendamiento incluyendo además, como sanción, el cobro de intereses tal y como se explicó a formular la respectiva excepción previa.

De vieja data se interpretó el Art. 1600 del C.C., cuya prohibición precisamente consiste en evitar que se cobren cláusulas penales y perjuicios (intereses) de manera simultánea. Con base en los anteriores criterios jurídicos, la forma como las partes pactaron las sanciones del contrato impiden que puedan ejecutarse por estarse cobrando sanciones incompatibles y doble sanción. Tal discusión, sin lugar a equívocos no puede ventilarse a través de un proceso ejecutivo sino de uno declarativo, donde el juez entrará a estudiar la voluntad de las partes y procederá a reglamentar y limitar las sanciones impuestas en el cuerto del contrato arrendaticio. Basta no más con evidenciar que sobre los cánones de arrendamiento se cobran intereses moratorios que básicamente sería el resarcimiento a título de sanción por el supuesto incumplimiento, y, de otro lado se cobran 33,7 cánones de arrendamiento liquidados al 50% adicionando otros 3 cánones de arrendamiento que ya estarían incluidos dentro de los arrendamientos de 2019 a 2020 o por lo menos dentro de esos 33,5 cánones cobrados. Básicamente, tenemos un doble cobro de sanciones más intereses moratorios.



Cuando este tipo de situaciones ocurren, el Despacho debe evitar librar la orden de pago por dichos rubros ante la falta de claridad, la presencia de un pacto abusivo o desmedido y/o la falta de claridad en lo que se pretende. Para ilustrar lo anterior, me permito traer el siguiente caso a colación:

“(…) En el Juzgado Segundo Civil Municipal se tramita proceso ejecutivo singular de mínima cuantía en el que son partes la entidad demandante y los vinculados en este trámite.

- En la demanda con la que se inició ese proceso se solicitó librar mandamiento de pago, entre otros conceptos, por la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento que sirve como título ejecutivo, según la cual, el incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de ese contrato y el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituye deudor del arrendador por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente, sin que la pena extinga en todo o en parte la obligación principal y el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización por perjuicios, siendo el contrato prueba sumaria suficiente para su cobro, renunciando el arrendatario y los deudores solidarios a cualquier requerimiento para constituirlos en mora.

- Por auto del 28 de febrero último, el juzgado libró mandamiento de pago por las cuotas de administración, pero lo negó por la obligación contenida en la cláusula penal, al considerar que era necesario tramitar proceso declarativo para regular el perjuicio.

(…)

“(…) Mediante proveído del 11 de marzo de este año decidió el juzgado no revocarla. Se fundamentó la funcionaria accionada en providencia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Tunja, que transcribió en algunos de sus apartes; también sostuvo que de conformidad con los artículos 1502 a 1601 del Código Civil, la cláusula penal “no es más que la liquidación anticipada de los perjuicios por la inejecución o el retardo de la (sic) una obligación principal”; se pregunta si la parte demandada incumplió las obligaciones surgidas del contrato de arrendamiento como para que pueda exigírsele el cumplimiento de la cláusula penal mediante un proceso ejecutivo y a renglón seguido dice “Argumento al que no puede llegarse solo con la afirmación del incumplimiento conforme lo expone la parte actora”. Y más adelante expresa que “necesariamente debe demostrarse el incumplimiento previo mediante el debate más (sic) no con la afirmación unilateral de quien pretende haber cumplido sus obligaciones” y continúa con cita doctrinaria referida a la naturaleza del proceso ejecutivo, según la cual “Es un juicio sumario en el que no e (sic) trata de declarar deudas dudosas o controvertidas, sino de llenar a efecto lo que ya está determinado por el Juez o consta evidentemente en uno de aquellos títulos que por sí mismos hacen plena prueba y que la ley da tanta fuerza como la decisión judicial”. Con sustento en esos argumentos concluyó que en el proceso ejecutivo no es procedente discutir el derecho que considera tener el demandante a su favor, “sino que por el contrario, con fundamento en la certeza del derecho, se busca su verificación. Para concluir, que en el proceso no puede haber duda entorno a la aplicación, sino que por el contrario, ella debe sujetarse a lo prevenido en el artículo 488 del CPC, es decir, clara, expresa y exigible como lo expone la norma en comento.”



A juicio de esta Corporación, ejerció la juez accionada su autonomía e independencia en la valoración del documento que aportó la sociedad demandante como título ejecutivo, para obtener el pago de la suma de dinero que pretendió cobrar con fundamento en la cláusula penal contenida en él y que le permitió, con fundamento en las normas citadas en la providencia que desató el recurso de reposición y en doctrina y jurisprudencia que se consideraron aplicables al caso, adoptar la decisión en la que encuentra agravio el demandante, pero esa facultad la empleó sin incurrir en arbitrariedad.(...)”¹

Refulge entonces que no todas las cláusulas penales son ejecutables por cuanto en algunos casos la redacción impide un nivel de claridad y/o de legalidad que permitan su cobro por esta cuerda procesal y por tales motivos el Despacho debió negar dichas pretensiones, máxime cuando se está pidiendo que se sancione dos veces por el mismo aparente hecho.

Con base en lo anterior, no hay lugar a dudas la falta de requisitos formales para librar la orden de apremio respecto de todos los conceptos contenidos en la cláusula penal aquí cuestionada.

PETICIONES

En virtud a las anteriores consideraciones y fundamentos de derecho, de la manera más atenta, muy comedida y respetuosamente me permito solicitar:

PRIMERO: Se sirva **REVOCAR EL MANDAMIENTO DE PAGO** en vista de las irregularidades aquí anotadas y la falta de cumplimiento de los requisitos mínimos.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se le ruega proceder a **RECHAZAR** la demanda en su integridad por la falta del lleno de los requisitos establecidos para este tipo de procesos.

ANEXOS

Con el ánimo de no repetir las documentales que fueron aportadas al formular excepciones previas, le ruego al Despacho tener en cuenta el medio de prueba allí utilizado.

NOTIFICACIONES ESTADO DE EMERGENCIA

Para las notificaciones virtuales, la Sede Judicial podrá ubicarnos en los siguientes correos:

notificacionesjudiciales@barrerama.com

dependientejudicial@barrerama.com

¹ Tribunal Superior de Pereira – sala de Decisión Civil/Familia. MP. Claudia María Arcila Ríos. Sentencia del 22 de junio de 2011 Dentro del expediente 66001-31-03-003-2011-00136-01.



Lo anterior para los fines pertinentes a su cargo,

De Usted con el mayor respeto,

Santiago Gabriel Barrera Molina
C.C. No. 80.186.259 de Bogotá
T.P. No. 196.780 de C. S. de la J.



SEÑORA

JUEZ SEGUNDA (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA – CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO POR CANONES DE ARRENDAMIENTO DE FERRECENTRO BELCAS S.A.S. CONTRA MONTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S., SAVCO S.A.S. Y MILTON LEONARDO MORENO RODRIGUEZ. Rad. 2021-119

SANTIAGO GABRIEL BARRERA MOLINA, mayor de edad, identificado con la C.C. 80.186.259 de Bogotá, con domicilio profesional en la Calle 127 No. 13 A -54, Oficina 304, Edificio Futuro 127 de Bogotá, actuando en mi calidad de apoderado judicial previo a reconocimiento de personería jurídica por parte de Despacho de las sociedades (I) **MORTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S.**, identificada con el NIT 900.157.512 – 9 y matrícula mercantil No. 1710519 de la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por el señor Milton Leonardo Moreno Rodríguez, mayor de edad, identificado con la C.C. 79.910.345 de Bogotá; (II) **SAVCO S A S.**, identificada con el NIT 900.550.514 – 8 y matrícula mercantil No. 2249954 de la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por el señor Anyerson Motta Martinez, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.098.631.730 de Bucaramanga y del señor (III) **MILTON LEONARDO MORENO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la C.C. 79.910.345 de Bogotá, por medio de la presente de la manera más atenta, muy comedida y respetuosamente me permito **SOLICITAR** se sirva **FIJAR EL VALOR** de la caución que se debe prestar para evitar que se practiquen las cautelas decretadas en auto del 05 de agosto de 2021, de conformidad con lo establecido en el artículo 602 del C. G. del P., y teniendo en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES

El Código de General del Proceso en su artículo 602 establece:

“El ejecutado podrá evitar que se practiquen embargos y secuestros solicitados por el ejecutante o solicitar el levantamiento de los practicados, si presta caución por el valor actual de la ejecución aumentada en un cincuenta por ciento (50%).

Cuando existiere embargo de remanente o los bienes desembargados fueren perseguidos en otro proceso, deberán ponerse a disposición de este o del proceso en que se decretó aquel.”

De la norma transcrita, se puede concluir que la parte ejecutada tiene la posibilidad de evitar la práctica de las cautelas que se hubieren decretado, previo pago de la caución estimada y ordenada por el Despacho que garantice el pago total de la obligación reclamada por vía de ejecución.

Con fundamento en lo anterior se solicita a la Sede Judicial se sirva fijar el valor de la caución que deberá pagarse para evitar que la práctica de los embargos y retenciones ordenadas en el auto referido.



NOTIFICACIONES ESTADO DE EMERGENCIA

Para las notificaciones virtuales, la Sede Judicial podrá ubicarnos en los siguientes correos:

notificacionesjudiciales@barrerama.com

dependientejudicial@barrerama.com

Lo anterior para los fines pertinentes a su cargo,

De Usted con el mayor respeto,

Santiago Gabriel Barrera Molina
C.C. No. 80.186.259 de Bogotá
T.P. No. 196.780 de C. S. de la J.



SEÑORA

JUEZ SEGUNDA (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA – CUNDINAMARCA
E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO POR CANONES DE ARRENDAMIENTO DE FERRECENTRO BELCAS S.A.S. CONTRA MONTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S., SAVCO S.A.S. Y MILTON LEONARDO MORENO RODRIGUEZ. Rad. 2021-119

SANTIAGO GABRIEL BARRERA MOLINA, mayor de edad, identificado con la C.C. 80.186.259 de Bogotá, con domicilio profesional en la Calle 127 No. 13 A -54, Oficina 304, Edificio Futuro 127 de Bogotá, actuando en mi calidad de apoderado judicial previo a reconocimiento de personería jurídica por parte de Despacho de las sociedades (I) **MORTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S.**, identificada con el NIT 900.157.512 – 9 y matrícula mercantil No. 1710519 de la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por el señor Milton Leonardo Moreno Rodríguez, mayor de edad, identificado con la C.C. 79.910.345 de Bogotá; (II) **SAVCO S A S.**, identificada con el NIT 900.550.514 – 8 y matrícula mercantil No. 2249954 de la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por el señor Anyerson Motta Martinez, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.098.631.730 de Bucaramanga y del señor (III) **MILTON LEONARDO MORENO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la C.C. 79.910.345 de Bogotá, por medio de la presente de la manera mas atenta, muy comedida y respetuosamente me permito **SOLICITAR**:

PRIMERO: Se SIRVA notificar personalmente al suscrito apoderado del mandamiento de pago proferido por su Despacho el 05 de agosto de 2021 dentro del proceso de la referencia.

SEGUNDO: Se SIRVA poner a disposición de este extremo el acceso al proceso (expediente digital) de la referencia de manera inmediata con el fin de examinarlo y así ejercer en debida forma la defensa los intereses de los demandados.

ANEXOS

1. Poder conferido por el representante legal de la sociedad Morteros Secos De Colombia S.A.S.
2. Poder conferido por el representante legal de la sociedad Savco S.A.S.
3. Poder conferido por el señor Milton Leonardo Moreno Rodríguez.

NOTIFICACIONES ESTADO DE EMERGENCIA

Para las notificaciones virtuales, la Sede Judicial podrá ubicarnos en los siguientes correos:

notificacionesjudiciales@barrerama.com



Barrera Molina Abogados

dependientejudicial@barrerama.com

Lo anterior para los fines pertinentes a su cargo,

De Usted con el mayor respeto,



Santiago Gabriel Barrera Molina
C.C. No. 80.186.259 de Bogotá
T.P. No. 196.780 de C. S. de la J.

Solicitud de adición, fijar caución, recurso de reposición y otras solicitudes dentro del proceso ejecutivo No. 2021-119 de Ferrecentero Belcas S.A.S. contra Monteros Secos de Colombia S.A.S. y otros.

Santiago Barrera Molina <notificacionesjudiciales@barrerama.com>

Lun 09/08/2021 8:02

Para: Juzgado 02 Civil Circuito - Cundinamarca - Soacha <j02ccsoacha@cendoj.ramajudicial.gov.co>; gerencia@monteros.com.co <gerencia@monteros.com.co>; gerencia@savco.com <gerencia@savco.com>; alfonso@abogadolandazuri.com <alfonso@abogadolandazuri.com>; ferrecenterobelcas@yahoo.com <ferrecenterobelcas@yahoo.com>

📎 8 archivos adjuntos (5 MB)

Adición auto decreta medidas cautelares 2021_119.pdf; Solicitud de fijar caucion 2021_119.pdf; Solicitud notificacion personal 2021_119.pdf; Poder Savco S.A.S..pdf; Poder Morteros Secos de Colombia.pdf; Poder Milton Leonardo Moreno.pdf; Recurso de Reposición REQUISITOS FORMALES contra el Mandamiento de Pago proceso Ejecutivo 2021_119.pdf; Recurso de Reposición EXCEPCIONES PREVIAS contra el Mandamiento de Pago proceso Ejecutivo 2021_119.pdf;



SEÑORA

JUEZ SEGUNDA (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA – CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO POR CANONES DE ARRENDAMIENTO DE FERRECENTRO BELCAS S.A.S. CONTRA MONTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S., SAVCO S.A.S. Y MILTON LEONARDO MORENO RODRIGUEZ. Rad. 2021-119

Cordial saludo,

Por medio del presente correo adjunto me permito enviar:

1. Solicitud de adición del auto que decretó medidas cautelares dentro del proceso de la referencia.
2. Solicitud de fijar caución para levantamiento de medidas cautelares.
3. Solicitud de notificación personal dentro del proceso de referencia.
4. Poder conferido por el representante legal de la sociedad Morteros Secos De Colombia S.A.S.
5. Poder conferido por el señor Milton Leonardo Moreno Rodríguez.
6. Poder conferido por el representante legal de la sociedad Savco S.A.S.
7. Recurso de reposición contra el mandamiento de pago
8. Recurso de reposición a título de excepciones previas

En cumplimiento de lo dispuesto por el Núm. 14 del Art. 78 del Código General del Proceso y para efectos del Art. 14 del Decreto 806 de 2020 se remite copia del presente correo junto con sus anexos a los demás extremos procesales

Agradezco confirmar la recepción de este correo.

Adicionalmente respetuosamente se solicita al Despacho tener en cuenta los siguientes correos para efectos de remisión de cualquier notificación:

Notificacionesjudiciales@barrerama.com

Dependientejudicial@barrerama.com

Mil gracias por la atención prestada, quedo atento a sus inquietudes.

Atentamente,

Barrera Molina Abogados BMA® – ADELE BMA.

Santiago Barrera M.

Socio Principal para

Colombia y Perú

Calle 127 No. 13 A - 54

Edificio Futuro 127, Oficina 304

Bogotá - Colombia.

Tel: +571 - 7868244



Barrera Molina Abogados

SEÑORA
JUEZ SEGUNDA (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA – CUNDINAMARCA
E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO POR CANONES DE ARRENDAMIENTO DE FERRECENTRO BELCAS S.A.S. CONTRA MONTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S., SAVCO S.A.S. Y MILTON LEONARDO MORENO RODRIGUEZ. Rad. No. 2021-119

ANYERSON MOTTA MARTINEZ, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.098.631.730 de Bucaramanga, actuando en mi calidad de representante legal de la sociedad SAVCO S A S., identificada con el NIT 900.550.514 – 8 y matrícula mercantil No. 2249954 de la Cámara de Comercio de Bogotá, ambas personas con domicilio en la ciudad de Bogotá, mediante la presente de la manera más atenta, muy comedida y respetuosamente me permito manifestar que otorgo PODER ESPECIAL, tan amplio y suficiente como las circunstancias lo requieran al Sr. SANTIAGO GABRIEL BARRERA MOLINA, mayor de edad, identificado con la C.C. 80.186.259 de Bogotá, con domicilio profesional en la Calle 127 No. 13 A -54, Oficina 304, Edificio Futuro 127 de la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T.P. 196.780 del C.S de la J., para que en nombre y representación de la sociedad se notifique del mandamiento de pago proferido por su Despacho y así proceda a contestar la demanda de la referencia, proponiendo las excepciones que a bien tenga; de la misma manera queda facultado para que ejerza la defensa de los intereses de la sociedad y lleve hasta su culminación la presente litis en cualquiera de sus instancias.

El Sr. Barrera Molina, queda facultado para interponer, contestar, excepcionar, recibir, desistir, sustituir, renunciar, transigir, conciliar, tachar, peticionar, solicitar, recurrir, formular incidentes, peticionar o conformar litisconsorcios necesarios o facultativos y demás facultades que necesitare para el fiel cumplimiento del presente mandato.

Mi apoderado recibirá las notificaciones en la Calle 127 No. 13 A -54, Oficina 304, Edificio Futuro 127 de Bogotá Email notificacionesjudiciales@barrerama.com y dependientejudicial@barrerama.com.

De Usted con el mayor respeto,

Anyerson Motta Martínez
C.C. No. 1.098.631.730 de Bucaramanga

Acepto,

Santiago Gabriel Barrera Molina
C.C. No. 80.186.259 de Bogotá
T.P. No.196.780 del C.S de la J.



SEÑORA

JUEZ SEGUNDA (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA – CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO POR CANONES DE ARRENDAMIENTO DE FERRECENTRO BELCAS S.A.S. CONTRA MONTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S., SAVCO S.A.S. Y MILTON LEONARDO MORENO RODRIGUEZ. Rad. 2021-119.

SANTIAGO GABRIEL BARRERA MOLINA, mayor de edad, identificado con la C.C. 80.186.259 de Bogotá, con domicilio profesional en la Calle 127 No. 13 A -54, Oficina 304, Edificio Futuro 127 de Bogotá, actuando en mi calidad de apoderado judicial previo a reconocimiento de personería jurídica por parte de Despacho de las sociedades (I) **MORTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S.**, identificada con el NIT 900.157.512 – 9 y matrícula mercantil No. 1710519 de la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por el señor Milton Leonardo Moreno Rodríguez, mayor de edad, identificado con la C.C. 79.910.345 de Bogotá; (II) **SAVCO S A S.**, identificada con el NIT 900.550.514 – 8 y matrícula mercantil No. 2249954 de la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por el señor Anyerson Motta Martinez, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.098.631.730 de Bucaramanga y del señor (III) **MILTON LEONARDO MORENO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la C.C. 79.910.345 de Bogotá, por medio de la presente de la manera más atenta, muy comedida y respetuosamente me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto adiado el 05 de agosto de 2021 por el cual se libró mandamiento de pago, dentro del proceso de la referencia, teniendo en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PROCEDENCIA DEL RECURSO DE REPOSICIÓN PARA ALEGAR CUESTIONES FORMALS DEL TÍTULO.

El artículo 318 del Código General del Proceso establece:

"Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto."



Por su parte, el INC. 2º del Art. 430 del CGP establece:

“(...) 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. (...)”

De lo anterior se colige que el medio de impugnación impetrado en esta ocasión pretende restablecer la normalidad jurídica cuando el extremo pasivo o activo dentro de la litis disiente de la posición materializada por la Sede Judicial mediante providencia proferida en contra de su representada, para que así, si lo estima procedente, revoque o reforme su posición.

Una vez establecida la procedencia del medio de impugnación, debe entonces recordarse que en materia de títulos ejecutivos es obligación cumplir con los requisitos establecidos en el Art. 422 del CGP, esto es, que la obligación deba ser clara, expresa y actualmente exigible.

De la revisión de la demanda incoada en contra de mis representados se evidencian falencias que impiden librar la orden compulsiva ante la carencia de los requisitos *sin qua non* como a continuación se explica:

a) Falta de acreditación del requisito previo de facturación para el cobro de cánones de arrendamiento y complejidad del título.

Para poder entender si una obligación es clara, expresa y actualmente exigible, debe revisarse por parte del censor la forma como dicha obligación se contrajo y si se han dado cumplimiento a los postulados contractuales. Frente a ese particular encontramos que en la cláusula tercera las partes pactaron lo siguiente:

“El ARRENDATARIO se obliga al pago del precio o renta. El precio por el uso de la cosa arrendada acordado por las partes es un canon mensual de SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7'500.000) +IVA. El IVA será facturado. (...)”

Como podemos ver y entender sin mayores esfuerzos o ejercicios interpretativos, las partes acordaron que para cobrar el canon de arrendamiento la ARRENDADORA debía expedir una factura que además tuviera reflejado el cobro del Impuesto a las Ventas IVA. Lo anterior, lejos de ser un acuerdo por voluntad de las partes, obedece al cumplimiento del mandato legal que se circunscribe a lo normado en el Art. 615 del estatuto tributario que obliga a facturar los servicios de las personas jurídicas y por ende, para cada mes debía generarse dicho documento como requisito previo para el pago.



Tal y como se evidencia de las documentales enlistadas como medio de prueba en el escrito introductor y de los hechos en que se fundamenta su *petitum*, el demandante no hace alusión a las facturas que debió generar para cobrar los arrendamientos que aquí se ejecutan incumpliendo así su obligación previa de cobro al arrendatario para así endilgar responsabilidad por vía judicial por el no pago de la renta, dejando así de lado el cumplimiento de su carga. Frente a este particular, la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en providencia del 22 de enero de 2010 Expediente 2009-2353, explicó lo pertinente en los siguientes términos:

“(…)3. En efecto, no reluce absurdo, en el presente caso, concluir que para que el juez pueda librar el mandamiento ejecutivo, la demanda de tal índole debe ser presentada con arreglo a la ley, acompañada de documento que preste mérito ejecutivo (art. 497 del C.P.C.). Y ejecutivamente, dice la ley, no pueden demandarse sino las obligaciones expresas, claras y exigibles (art. 488 ibídem). Del mismo modo, que para poder ejecutar las obligaciones de su demandado el ejecutante debe comprobar previamente que ha cumplido las suyas, porque a nadie le es lícito “prevalerse de su propia torpeza” alegando cumplimiento cuando él no ha cumplido, siendo necesario para poder intentar la acción de resolución o cumplimiento, con mayor razón lo es para obtener pretensión ejecutiva. (…)”

Con base en lo anterior y de acuerdo a lo pactado en el contrato, la aquí demandante no cumplió con su carga de expedir las facturas y/o allegarlas al plenario para así acreditar el cumplimiento de sus obligaciones de cobro que se encontraban pactadas en el instrumento negocial arrendaticio que hoy ocupa nuestra atención. Lo anterior y conforme a la sentencia en cita, era necesario por cuanto se está alegando en el escrito incoatorio un incumplimiento por parte del arrendatario en el pago de la renta pero, la accionante no probó el cumplimiento de su carga y por ende estaría reclamando una falta de cumplimiento de obligaciones contractuales cuando ella misma no cumplió lo suyo lo que de entrada la pondría en una situación de alegar su propia culpa.

Es evidente para el suscrito apoderado que los contratos de arrendamiento prestan mérito ejecutivo por si solos pero, cuando las partes mismas se someten a un clausulado y se ponen reglas adicionales que de manera recíproca deben cumplirse, su inobservancia no puede ser obviada en atención al deber emanado del Art. 1602 del C.C. puesto que ello rompería el equilibrio contractual y obligacional del instrumento negocial.

Por lo anterior, el título base de ejecución se encuentra incompleto donde la parte ejecutante no ha cumplido con su deber mínimo de acreditar el cumplimiento de su carga y por ello no debió librarse la orden de apremio.

b) Inexistencia del contrato de arrendamiento.

Tal y como se expuso en las excepciones previas y que se encuentran además debidamente probado con prueba documental, la aquí ejecutante omitió relatarle al Despacho que la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, a través del Consorcio RUTA 40, notificaron que el predio objeto de arrendamiento se encontraba en un área de proyecto de utilidad pública e interés social derivado de la ampliación del tercer carril de la doble calzada Bogotá-Girardot conforme reza en la resolución 1827 del 28 de octubre de 2015 proferida por la ANI.



Omitió también indicar que la entidad pública generó oferta de compra de dicho predio mediante documento VIA40-02287-2018 del 18 de enero de 2018 y que por tales motivos la ARRENDADORA aquí ejecutante, en reunión del 30 de enero de 2018 le notificó tal situación a la arrendataria aquí demandada, dando por terminado el contrato de arrendamiento y solicitando la entrega del predio.

También se le olvidó narrarle al Despacho, que las partes llegaron a un acuerdo para la entrega del predio a la arrendadora y que además existe documento denominado acta de entrega real y material del bien inmueble objeto de arrendamiento que data del 20 de enero de 2020.

Estos hechos, no solo mutan la relación contractual que en principio daría origen al título ejecutivo báculo de la acción ejecutiva sino que en realidad ponen en tela de juicio la existencia del mismo contrato de arrendamiento para el cobro de los emolumentos aquí reclamados teniendo en cuenta que al haberse terminado el contrato por notificación de la arrendadora al arrendatario gracias a la oferta presentada por la ANI donde el inquilino se vio forzado a entregar de manera anticipada el predio, anula la posibilidad de endilgar responsabilidades con el mismo instrumento si ya se encontraba finiquitado por incumplimiento del arrendador.

Bajo esta óptica y dada la acción ejecutada por la accionante quien en realidad fuere la que generó toda la controversia gracias a lo manifestado por la Agencia Nacional de Infraestructura, no podían derivarse obligaciones ejecutables por esta vía, contraviniendo la naturaleza misma de dicha institución procesal.

c) Imposibilidad de cobro de la cláusula penal.

Las obligaciones ejecutables y que constituyen derechos ciertos, no solo deben ser expresas, ciertas y actualmente exigibles sino también deben ser legales, es decir, no deben contravenir el ordenamiento jurídico.

De una lectura a conciencia de la cláusula penal establecida en el contrato arrendaticio, puede entenderse sin mayores equívocos que la misma es leonina o abusiva y que, gracias a su redacción, también se impide su cobro. Básicamente, se desprende la posibilidad de cobrar 3 cánones de arrendamiento a título de pena, y también el 50% del valor de los cánones que faltaren hasta el vencimiento del arrendamiento incluyendo además, como sanción, el cobro de intereses tal y como se explicó a formular la respectiva excepción previa.

De vieja data se interpretó el Art. 1600 del C.C., cuya prohibición precisamente consiste en evitar que se cobren cláusulas penales y perjuicios (intereses) de manera simultánea. Con base en los anteriores criterios jurídicos, la forma como las partes pactaron las sanciones del contrato impiden que puedan ejecutarse por estarse cobrando sanciones incompatibles y doble sanción. Tal discusión, sin lugar a equívocos no puede ventilarse a través de un proceso ejecutivo sino de uno declarativo, donde el juez entrará a estudiar la voluntad de las partes y procederá a reglamentar y limitar las sanciones impuestas en el cuerto del contrato arrendaticio. Basta no más con evidenciar que sobre los cánones de arrendamiento se cobran intereses moratorios que básicamente sería el resarcimiento a título de sanción por el supuesto incumplimiento, y, de otro lado se cobran 33,7 cánones de arrendamiento liquidados al 50% adicionando otros 3 cánones de arrendamiento que ya estarían incluidos dentro de los arrendamientos de 2019 a 2020 o por lo menos dentro de esos 33,5 cánones cobrados. Básicamente, tenemos un doble cobro de sanciones más intereses moratorios.



Cuando este tipo de situaciones ocurren, el Despacho debe evitar librar la orden de pago por dichos rubros ante la falta de claridad, la presencia de un pacto abusivo o desmedido y/o la falta de claridad en lo que se pretende. Para ilustrar lo anterior, me permito traer el siguiente caso a colación:

“(…) En el Juzgado Segundo Civil Municipal se tramita proceso ejecutivo singular de mínima cuantía en el que son partes la entidad demandante y los vinculados en este trámite.

- En la demanda con la que se inició ese proceso se solicitó librar mandamiento de pago, entre otros conceptos, por la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento que sirve como título ejecutivo, según la cual, el incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las cláusulas de ese contrato y el simple retardo en el pago de una o más mensualidades, lo constituye deudor del arrendador por una suma equivalente al triple del precio mensual del arrendamiento que esté vigente, sin que la pena extinga en todo o en parte la obligación principal y el arrendador podrá pedir a la vez el pago de la pena y la indemnización por perjuicios, siendo el contrato prueba sumaria suficiente para su cobro, renunciando el arrendatario y los deudores solidarios a cualquier requerimiento para constituirlos en mora.

- Por auto del 28 de febrero último, el juzgado libró mandamiento de pago por las cuotas de administración, pero lo negó por la obligación contenida en la cláusula penal, al considerar que era necesario tramitar proceso declarativo para regular el perjuicio.

(…)

“(…) Mediante proveído del 11 de marzo de este año decidió el juzgado no revocarla. Se fundamentó la funcionaria accionada en providencia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Tunja, que transcribió en algunos de sus apartes; también sostuvo que de conformidad con los artículos 1502 a 1601 del Código Civil, la cláusula penal “no es más que la liquidación anticipada de los perjuicios por la inejecución o el retardo de la (sic) una obligación principal”; se pregunta si la parte demandada incumplió las obligaciones surgidas del contrato de arrendamiento como para que pueda exigírsele el cumplimiento de la cláusula penal mediante un proceso ejecutivo y a renglón seguido dice “Argumento al que no puede llegarse solo con la afirmación del incumplimiento conforme lo expone la parte actora”. Y más adelante expresa que “necesariamente debe demostrarse el incumplimiento previo mediante el debate más (sic) no con la afirmación unilateral de quien pretende haber cumplido sus obligaciones” y continúa con cita doctrinaria referida a la naturaleza del proceso ejecutivo, según la cual “Es un juicio sumario en el que no e (sic) trata de declarar deudas dudosas o controvertidas, sino de llenar a efecto lo que ya está determinado por el Juez o consta evidentemente en uno de aquellos títulos que por sí mismos hacen plena prueba y que la ley da tanta fuerza como la decisión judicial”. Con sustento en esos argumentos concluyó que en el proceso ejecutivo no es procedente discutir el derecho que considera tener el demandante a su favor, “sino que por el contrario, con fundamento en la certeza del derecho, se busca su verificación. Para concluir, que en el proceso no puede haber duda entorno a la aplicación, sino que por el contrario, ella debe sujetarse a lo prevenido en el artículo 488 del CPC, es decir, clara, expresa y exigible como lo expone la norma en comento.”



A juicio de esta Corporación, ejerció la juez accionada su autonomía e independencia en la valoración del documento que aportó la sociedad demandante como título ejecutivo, para obtener el pago de la suma de dinero que pretendió cobrar con fundamento en la cláusula penal contenida en él y que le permitió, con fundamento en las normas citadas en la providencia que desató el recurso de reposición y en doctrina y jurisprudencia que se consideraron aplicables al caso, adoptar la decisión en la que encuentra agravio el demandante, pero esa facultad la empleó sin incurrir en arbitrariedad.(...)”¹

Refulge entonces que no todas las cláusulas penales son ejecutables por cuanto en algunos casos la redacción impide un nivel de claridad y/o de legalidad que permitan su cobro por esta cuerda procesal y por tales motivos el Despacho debió negar dichas pretensiones, máxime cuando se está pidiendo que se sancione dos veces por el mismo aparente hecho.

Con base en lo anterior, no hay lugar a dudas la falta de requisitos formales para librar la orden de apremio respecto de todos los conceptos contenidos en la cláusula penal aquí cuestionada.

PETICIONES

En virtud a las anteriores consideraciones y fundamentos de derecho, de la manera más atenta, muy comedida y respetuosamente me permito solicitar:

PRIMERO: Se sirva **REVOCAR EL MANDAMIENTO DE PAGO** en vista de las irregularidades aquí anotadas y la falta de cumplimiento de los requisitos mínimos.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se le ruega proceder a **RECHAZAR** la demanda en su integridad por la falta del lleno de los requisitos establecidos para este tipo de procesos.

ANEXOS

Con el ánimo de no repetir las documentales que fueron aportadas al formular excepciones previas, le ruego al Despacho tener en cuenta el medio de prueba allí utilizado.

NOTIFICACIONES ESTADO DE EMERGENCIA

Para las notificaciones virtuales, la Sede Judicial podrá ubicarnos en los siguientes correos:

notificacionesjudiciales@barrerama.com

dependientejudicial@barrerama.com

¹ Tribunal Superior de Pereira – sala de Decisión Civil/Familia. MP. Claudia María Arcila Ríos. Sentencia del 22 de junio de 2011 Dentro del expediente 66001-31-03-003-2011-00136-01.



Lo anterior para los fines pertinentes a su cargo,

De Usted con el mayor respeto,

Santiago Gabriel Barrera Molina
C.C. No. 80.186.259 de Bogotá
T.P. No. 196.780 de C. S. de la J.



SEÑORA
JUEZ SEGUNDA (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA – CUNDINAMARCA
E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO POR CANONES DE ARRENDAMIENTO DE FERRECENTRO BELCAS S.A.S. CONTRA MONTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S., SAVCO S.A.S. Y MILTON LEONARDO MORENO RODRIGUEZ. Rad. 2021-119.

MILTON LEONARDO MORENO RODRÍGUEZ, mayor de edad, identificado con la C.C. 79.910.345 de Bogotá, actuando en mi calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, mediante la presente de la manera más atenta, muy comedida y respetuosamente me permito manifestar que otorgo **PODER ESPECIAL**, tan amplio y suficiente como las circunstancias lo requieran al Sr. **SANTIAGO GABRIEL BARRERA MOLINA**, mayor de edad, identificado con la C.C. 80.186.259 de Bogotá, con domicilio profesional en la Calle 127 No. 13 A -54, Oficina 304, Edificio Futuro 127 de la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T.P. 196.780 del C.S de la J., para que en mi nombre y representación se notifique del mandamiento de pago proferido por su Despacho y así proceda a contestar la demanda de la referencia, proponiendo las excepciones que a bien tenga; de la misma manera queda facultado para que ejerza la defensa de mis intereses y lleve hasta su culminación la presente litis en cualquiera de sus instancias.

El Sr. Barrera Molina, queda facultado para interponer, contestar, excepcionar, recibir, desistir, sustituir, renunciar, transigir, conciliar, tachar, peticionar, solicitar, recurrir, formular incidentes, peticionar o conformar litisconsorcios necesarios o facultativos y demás facultades que necesitare para el fiel cumplimiento del presente mandato.

Mi apoderado recibirá las notificaciones en la Calle 127 No. 13 A -54, Oficina 304, Edificio Futuro 127 de Bogotá Email notificacionesjudiciales@barrerama.com y dependientejudicial@barrerama.com.

De Usted con el mayor respeto,

Milton Leonardo Moreno Rodríguez
C.C. 79.910.345 de Bogotá

Acepto,

Santiago Gabriel Barrera Molina
C.C. No. 80.186.259 de Bogotá
T.P. No.196.780 del C.S de la J.



SEÑORA

JUEZ SEGUNDA (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA – CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO POR CANONES DE ARRENDAMIENTO DE FERRECENTRO BELCAS S.A.S. CONTRA MONTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S., SAVCO S.A.S. Y MILTON LEONARDO MORENO RODRIGUEZ. Rad. 2021-119

MILTON LEONARDO MORENO RODRÍGUEZ, mayor de edad, identificado con la C.C. 79.910.345 de Bogotá, actuando como persona natural y en mi calidad de representante legal de la sociedad **MORTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S.**, identificada con el NIT 900.157.512 – 9 y matrícula mercantil No. 1710519 de la Cámara de Comercio de Bogotá, ambos con domicilio en la ciudad de Bogotá, mediante la presente de la manera más atenta, muy comedida y respetuosamente me permito manifestar que otorgo **PODER ESPECIAL**, tan amplio y suficiente como las circunstancias lo requieran al Sr. **SANTIAGO GABRIEL BARRERA MOLINA**, mayor de edad, identificado con la C.C. 80.186.259 de Bogotá, con domicilio profesional en la Calle 127 No. 13 A -54, Oficina 304, Edificio Futuro 127 de la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la T.P. 196.780 del C.S de la J., para que, tanto en mi nombre como también en nombre y representación de la sociedad se notifique del mandamiento de pago proferido por su Despacho y así proceda a contestar la demanda de la referencia, proponiendo las excepciones que a bien tenga; de la misma manera queda facultado para que ejerza la defensa de los intereses tanto personales como los de la sociedad a lo largo del proceso y lleve hasta su culminación la presente litis en cualquiera de sus instancias.

El Sr. Barrera Molina, queda facultado para interponer, contestar, excepcionar, recibir, desistir, sustituir, renunciar, transigir, conciliar, tachar, peticionar, solicitar, recurrir, formular incidentes, peticionar o conformar litisconsorcios necesarios o facultativos y demás facultades que necesitare para el fiel cumplimiento del presente mandato.

Mi apoderado recibirá las notificaciones en la Calle 127 No. 13 A -54, Oficina 304, Edificio Futuro 127 de Bogotá Email notificacionesjudiciales@barrerama.com y dependientejudicial@barrerama.com.

De Usted con el mayor respeto,


Milton Leonardo Moreno Rodríguez
C.C. 79.910.345 de Bogotá

Acepto,


Santiago Gabriel Barrera Molina
C.C. No. 80.186.259 de Bogotá
T.P. No.196.780 del C.S de la J.

Calle 127 No. 13 A – 54
Edificio Futuro 127 Of.304
Bogotá, D.C. – Colombia.

PBX: + (57-1) 7868244
Fax: + (57-1) 7868244

E-mail: notificacionesjudiciales@barrerama.com
www.barrerama.com

Av. Larco 1150 Miraflores
Edificio Larco Of. 604
Lima - Perú

PBX +(51-1) 7086141
FAX: +(51-1) 7086141

E-mail: gerencia.pe@barrerama.com
www.barrerama.com



SEÑORA

JUEZ SEGUNDA (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA – CUNDINAMARCA
E. S. D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO POR CANONES DE ARRENDAMIENTO DE FERRECENTRO BELCAS S.A.S. CONTRA MONTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S., SAVCO S.A.S. Y MILTON LEONARDO MORENO RODRIGUEZ. Rad. 2021-119

SANTIAGO GABRIEL BARRERA MOLINA, mayor de edad, identificado con la C.C. 80.186.259 de Bogotá, con domicilio profesional en la Calle 127 No. 13 A -54, Oficina 304, Edificio Futuro 127 de Bogotá, actuando en mi calidad de apoderado judicial previo a reconocimiento de personería jurídica por parte de Despacho de las sociedades (I) **MORTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S.**, identificada con el NIT 900.157.512 – 9 y matrícula mercantil No. 1710519 de la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por el señor Milton Leonardo Moreno Rodríguez, mayor de edad, identificado con la C.C. 79.910.345 de Bogotá; (II) **SAVCO S A S.**, identificada con el NIT 900.550.514 – 8 y matrícula mercantil No. 2249954 de la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por el señor Anyerson Motta Martinez, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.098.631.730 de Bucaramanga y del señor (III) **MILTON LEONARDO MORENO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la C.C. 79.910.345 de Bogotá, por medio de la presente de la manera mas atenta, muy comedida y respetuosamente me permito **SOLICITAR**:

PRIMERO: Se SIRVA notificar personalmente al suscrito apoderado del mandamiento de pago proferido por su Despacho el 05 de agosto de 2021 dentro del proceso de la referencia.

SEGUNDO: Se SIRVA poner a disposición de este extremo el acceso al proceso (expediente digital) de la referencia de manera inmediata con el fin de examinarlo y así ejercer en debida forma la defensa los intereses de los demandados.

ANEXOS

1. Poder conferido por el representante legal de la sociedad Morteros Secos De Colombia S.A.S.
2. Poder conferido por el representante legal de la sociedad Savco S.A.S.
3. Poder conferido por el señor Milton Leonardo Moreno Rodríguez.

NOTIFICACIONES ESTADO DE EMERGENCIA

Para las notificaciones virtuales, la Sede Judicial podrá ubicarnos en los siguientes correos:

notificacionesjudiciales@barrerama.com



Barrera Molina Abogados

dependientejudicial@barrerama.com

Lo anterior para los fines pertinentes a su cargo,

De Usted con el mayor respeto,

Santiago Gabriel Barrera Molina
C.C. No. 80.186.259 de Bogotá
T.P. No. 196.780 de C. S. de la J.



SEÑORA

JUEZ SEGUNDA (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA – CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO POR CANONES DE ARRENDAMIENTO DE FERRECENTRO BELCAS S.A.S. CONTRA MONTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S., SAVCO S.A.S. Y MILTON LEONARDO MORENO RODRIGUEZ. Rad. 2021-119

SANTIAGO GABRIEL BARRERA MOLINA, mayor de edad, identificado con la C.C. 80.186.259 de Bogotá, con domicilio profesional en la Calle 127 No. 13 A -54, Oficina 304, Edificio Futuro 127 de Bogotá, actuando en mi calidad de apoderado judicial previo a reconocimiento de personería jurídica por parte de Despacho de las sociedades (I) **MORTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S.**, identificada con el NIT 900.157.512 – 9 y matrícula mercantil No. 1710519 de la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por el señor Milton Leonardo Moreno Rodríguez, mayor de edad, identificado con la C.C. 79.910.345 de Bogotá; (II) **SAVCO S A S.**, identificada con el NIT 900.550.514 – 8 y matrícula mercantil No. 2249954 de la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por el señor Anyerson Motta Martinez, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.098.631.730 de Bucaramanga y del señor (III) **MILTON LEONARDO MORENO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la C.C. 79.910.345 de Bogotá, por medio de la presente de la manera más atenta, muy comedida y respetuosamente me permito solicitar la **ADICIÓN** del auto proferido el 05 de agosto de 2021, mediante el cual “*decreta medidas cautelares*”, lo anterior de conformidad con el artículo 287 del C.G. del P., teniendo en cuenta las siguientes:

Con este memorial

CONSIDERACIONES

El artículo 287 del Código General del Proceso dispone: “(...) *Los autos sólo podrán adicionarse de oficio dentro del término de ejecutoria, o a solicitud de parte presentada en mismo (...)*”

De lo anterior se colige que éste es el remedio jurídico establecido en el ordenamiento adjetivo para solicitar al Juez que complemente una decisión proferida por el mismo, solicitud que opera bien sea de oficio o a petición de parte, contexto el cual se presenta en el caso objeto de estudio puesto que, aunque no se conoce la providencia mediante la cual se decretan las cautelares, en escrito separado se procedió a solicitar a la Sede Judicial que se sirviera fijar el valor de la correspondiente caución para evitar su práctica, de conformidad con los postulados del artículo 602 del Código General del Proceso

En razón a lo anterior y en virtud de las peticiones elevadas, se le ruega a la sede judicial adicionar la providencia objeto del presente remedio con el fin de ordenar a secretaría se abstenga de librar los oficios de embargo hasta tanto se surta el trámite de la caución deprecada.



PETICIONES

En virtud a las anteriores consideraciones, de la manera más atenta, muy comedida y respetuosamente me permito solicitar:

PRIMERO: Se sirva **ADICIONAR** el auto que decreta medidas cautelares, para así ordenar a secretaría abstenerse de librar los oficios de embargo hasta tanto se proceda con el trámite de la caución peticionada

NOTIFICACIONES ESTADO DE EMERGENCIA

Para las notificaciones virtuales, la Sede Judicial podrá ubicarnos en los siguientes correos:

notificacionesjudiciales@barrerama.com

dependientejudicial@barrerama.com

Lo anterior para los fines pertinentes a su cargo,

De Usted con el mayor respeto,

Santiago Gabriel Barrera Molina
C.C. No. 80.186.259 de Bogotá
T.P. No. 196.780 de C. S. de la J.



SEÑORA

JUEZ SEGUNDA (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA – CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO POR CANONES DE ARRENDAMIENTO DE FERRECENTRO BELCAS S.A.S. CONTRA MONTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S., SAVCO S.A.S. Y MILTON LEONARDO MORENO RODRIGUEZ. Rad. 2021-119

SANTIAGO GABRIEL BARRERA MOLINA, mayor de edad, identificado con la C.C. 80.186.259 de Bogotá, con domicilio profesional en la Calle 127 No. 13 A -54, Oficina 304, Edificio Futuro 127 de Bogotá, actuando en mi calidad de apoderado judicial previo a reconocimiento de personería jurídica por parte de Despacho de las sociedades (I) **MORTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S.**, identificada con el NIT 900.157.512 – 9 y matrícula mercantil No. 1710519 de la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por el señor Milton Leonardo Moreno Rodríguez, mayor de edad, identificado con la C.C. 79.910.345 de Bogotá; (II) **SAVCO S A S.**, identificada con el NIT 900.550.514 – 8 y matrícula mercantil No. 2249954 de la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por el señor Anyerson Motta Martinez, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.098.631.730 de Bucaramanga y del señor (III) **MILTON LEONARDO MORENO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la C.C. 79.910.345 de Bogotá, por medio de la presente de la manera más atenta, muy comedida y respetuosamente me permito **SOLICITAR** se sirva **FIJAR EL VALOR** de la caución que se debe prestar para evitar que se practiquen las cautelas decretadas en auto del 05 de agosto de 2021, de conformidad con lo establecido en el artículo 602 del C. G. del P., y teniendo en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES

El Código de General del Proceso en su artículo 602 establece:

“El ejecutado podrá evitar que se practiquen embargos y secuestros solicitados por el ejecutante o solicitar el levantamiento de los practicados, si presta caución por el valor actual de la ejecución aumentada en un cincuenta por ciento (50%).

Cuando existiere embargo de remanente o los bienes desembargados fueren perseguidos en otro proceso, deberán ponerse a disposición de este o del proceso en que se decretó aquel.”

De la norma transcrita, se puede concluir que la parte ejecutada tiene la posibilidad de evitar la práctica de las cautelas que se hubieren decretado, previo pago de la caución estimada y ordenada por el Despacho que garantice el pago total de la obligación reclamada por vía de ejecución.

Con fundamento en lo anterior se solicita a la Sede Judicial se sirva fijar el valor de la caución que deberá pagarse para evitar que la práctica de los embargos y retenciones ordenadas en el auto referido.



NOTIFICACIONES ESTADO DE EMERGENCIA

Para las notificaciones virtuales, la Sede Judicial podrá ubicarnos en los siguientes correos:

notificacionesjudiciales@barrerama.com

dependientejudicial@barrerama.com

Lo anterior para los fines pertinentes a su cargo,

De Usted con el mayor respeto,

Santiago Gabriel Barrera Molina
C.C. No. 80.186.259 de Bogotá
T.P. No. 196.780 de C. S. de la J.



SEÑORA

JUEZ SEGUNDA (02) CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA – CUNDINAMARCA

E.

S.

D.

REF.: PROCESO EJECUTIVO POR CANONES DE ARRENDAMIENTO DE FERRECENTRO BELCAS S.A.S. CONTRA MONTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S., SAVCO S.A.S. Y MILTON LEONARDO MORENO RODRIGUEZ. Rad. 2021-119.

SANTIAGO GABRIEL BARRERA MOLINA, mayor de edad, identificado con la C.C. 80.186.259 de Bogotá, con domicilio profesional en la Calle 127 No. 13 A -54, Oficina 304, Edificio Futuro 127 de Bogotá, actuando en mi calidad de apoderado judicial previo a reconocimiento de personería jurídica por parte de Despacho de las sociedades (I) **MORTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S.**, identificada con el NIT 900.157.512 – 9 y matrícula mercantil No. 1710519 de la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por el señor Milton Leonardo Moreno Rodríguez, mayor de edad, identificado con la C.C. 79.910.345 de Bogotá; (II) **SAVCO S A S.**, identificada con el NIT 900.550.514 – 8 y matrícula mercantil No. 2249954 de la Cámara de Comercio de Bogotá, representada legalmente por el señor Anyerson Motta Martinez, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.098.631.730 de Bucaramanga y del señor (III) **MILTON LEONARDO MORENO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, identificado con la C.C. 79.910.345 de Bogotá, por medio de la presente de la manera más atenta, muy comedida y respetuosamente me permito formular **EXCEPCIONES CON EL CARÁCTER DE PREVIAS**, a título de **RECURSO DE REPOSICIÓN**, en contra del auto adiado el 05 de agosto de 2021 por el cual se libró mandamiento de pago, dentro del proceso de la referencia, teniendo en cuenta las siguientes:

CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PROCEDENCIA DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS A TÍTULO DE RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO DEL 05 DE AGOSTO DE 2021.

El artículo 318 del Código General del Proceso establece:

"Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto."



Por su parte los artículos 442 y 100 del Estatuto Procesal Civil establecen:

“ARTÍCULO 442. EXCEPCIONES. La formulación de excepciones se someterá a las siguientes reglas:

(...) 3. El beneficio de excusión y los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago.”

“ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

1. Falta de jurisdicción o de competencia. (...)”

De lo anterior se colige que el medio de impugnación impetrado en esta ocasión pretende restablecer la normalidad jurídica cuando el extremo pasivo o activo dentro de la litis disiente de la posición materializada por la Sede Judicial mediante providencia proferida en contra de su representada, para que así, si lo estima procedente, revoque o reforme su posición.

EXCEPCIONES PREVIAS

I) FALTA DE COMPETENCIA.

El artículo 28 del Estatuto Procesal establece:

“COMPETENCIA TERRITORIAL. La competencia territorial se sujeta a las siguientes reglas:

1. En los procesos contenciosos, salvo disposición legal en contrario, es competente el juez del domicilio del demandado. Si son varios los demandados o el demandado tiene varios domicilios, el de cualquiera de ellos a elección del demandante. Cuando el demandado carezca de domicilio en el país, será competente el juez de su residencia. Cuando tampoco tenga residencia en el país o esta se desconozca, será competente el juez del domicilio o de la residencia del demandante.

(...)

3. En los procesos originados en un negocio jurídico o que involucren títulos ejecutivos es también competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones. La estipulación de domicilio contractual para efectos judiciales se tendrá por no escrita.”

Una vez establecido el marco jurídico objeto de discusión y adentrándonos al estudio del *sub examine*, encontramos que el título ejecutivo báculo de la presente acción compulsiva se desprende de una relación contractual derivada de un contrato de arrendamiento. Así las cosas, el censor al momento de calificar la demanda, deberá revisar su competencia para efectos de evitar nulidades que puedan presentarse al interior del mismo.

Ahora bien, tal y como podemos evidenciar de la lectura del contrato arrendaticio, las partes omitieron pactar el lugar de cumplimiento de las obligaciones. Por tal motivo, se hace imperioso determinar de cuál y de qué tipo de obligación se está reclamando su cumplimiento para así poder saber si el juez es competente o no para conocer de la acción.



Evidentemente, de la lectura de la demanda lo que se persigue por parte de la ejecutante es el pago de sumas de dinero que devienen, en su sentir, de un incumplimiento imputable al extremo pasivo. Así las cosas e iterando que nada se dijo sobre el lugar de cumplimiento de dicha obligación, debemos remitirnos al contrato a donde, sin mayores disquisiciones encontramos que las partes, para efectos de los pagos a que hubiere lugar acordaron lo siguiente en la cláusula tercera: “(...) dicho pago deberá realizarse mediante consignación o transferencia bancaria en el número de cuenta corriente del arrendador No. 221-360-10-63-7-6 BANCOLOMBIA – CUENTA CORRIENTE, consignación que deberá enviarse vía fax al 7124709 o al correo ferrecontobelcas@yahoo.es o a la dirección del ARRENDADOR, ubicada en la Carrera 4 No. 18 – 67 de Soacha (...)”.

De lo anterior y con una meridiana claridad, se desprende que el pago de arrendamientos y, en general de cualquier pago que se pretenda generar derivado del instrumento arrojado al plenario como título ejecutivo, el mismo debía hacerse en una cuenta brindada por la aquí ejecutante sin especificar el lugar, sucursal bancaria o en su defecto en el domicilio del demandante puesto que, tal y como la misma cláusula lo establece, a la dirección física lo que debía enviarse era el comprobante de consignación si no pudiese enviarse por fax o por correo electrónico y no el dinero con el que se pretendiere hacer pago alguno. Por tales motivos no puede entenderse que el cumplimiento de la obligación aquí reclamada, que se circunscribe a una obligación dineraria, cumple con el requisito legalmente establecido para desplazar el fuero general de competencia establecido en el Art. 28 del CGP para así trasladar el mismo a lugar donde las partes tendrían que cumplir con sus deberes si tal acuerdo no se encuentra pactado en el contrato objeto de discusión.

Para efectos de ejemplificar lo que aquí se ha indicado y partiendo de la base que en providencia de la Corte Suprema de Justicia, que además recoge la postura que sobre el particular ha mantenido desde 1998, se discutió un tema similar al resolver un conflicto de competencia y que por obvias razones aplica al caso en concreto, encontramos que mediante providencia del 18 de agosto de 2011 el órgano de cierre explicó lo siguiente (Auto CC-11001020300020110162900):

“(...) 1. Si bien el juzgado destinatario de la demanda confundió el domicilio del ejecutado con el lugar de notificaciones, cuando lo primero se refiere a un aspecto sustancial, mientras lo otro a un asunto netamente procesal, al paso que la competencia territorial se determina por aquello y no por esto último, conviene precisar, ante todo, que ninguna discusión se ha suscitado en torno a que la residencia de la parte convocada, acompañada de la intención de permanecer en ella, se encuentra radicada en la ciudad de Tuluá.

2. En esa medida, al ser concurrentes, para determinar la competencia territorial, los foros personal y contractual, los cuales fueron escogidos por la sociedad ejecutante para el efecto, al eliminarse aquél, todo se reduce a establecer si la misma autoridad destinataria de la demanda tuvo razón al rechazarla, según ella, por no debatirse allí un contrato.

La respuesta, desde luego, debe estar al lado del otro juzgado involucrado, porque de conformidad con el artículo 23, num. 5, del Código de Procedimiento Civil, tratándose de un contrato, la competencia se determina “por el lugar de su cumplimiento”, independientemente que se debata o no, o se reduzca únicamente a que se ejecute. Sobre el particular la Sala tiene definido que si el cobro compulsivo es adelantado por el incumplimiento de la principal obligación del arrendatario, como es la de pagar la renta, la parte “contaba con dos alternativas para seleccionar el juez que resolviera su reclamo. El del foro general, determinado por el domicilio del demandado o, también, el lugar en donde debía cumplirse la obligación. Y hecha esa selección, el funcionario judicial no podía desatenderla bajo ninguna circunstancia.



“La Corte, en punto del referido fuero contractual explicó, en el auto de 9 de octubre de 1998, que él no depende ‘de que por medio de la demanda se pretenda exclusivamente el cumplimiento de un contrato’, pues que la disposición pertinente no tiene otro confín que el de que la controversia efunda de un contrato, y que el cumplimiento del mismo sólo tiene por misión servir de referencia en orden a identificar el juez competente (auto de 13 de septiembre de 1996, expediente No.6236).

“Dedúcese, entonces, que si el actor frente a la posibilidad de escoger entre el fuero general y el contractual optó por éste último, como así lo exteriorizó en el libelo, tal circunstancia surgía como idónea y suficiente para radicar en el primero de los jueces la competencia del presente asunto;

decisión que obliga al respectivo funcionario. “Y esa escogencia, determinante, iterase, de la

competencia, efectivamente podía efectuarla el ejecutante, pues en el contrato adosado como basamento del cobro forzado impetrado, en su cláusula primera se insertó, “El arrendatario se obliga a pagar el canon estipulado dentro del plazo estipulado (sic) en la Avenida 30 de agosto No. 52.290 de la ciudad de Pereira,...”, regulación convenida y que, a la postre, se erige como elemento definidor del factor territorial”¹.

3. En esas circunstancias, el juez a quien primeramente se le repartió la demanda, es el competente para conocer de ella, porque según el contrato traído como base de recaudo ejecutivo, las rentas de arrendamiento debían pagarse en la ciudad de Cali.”

Claramente, el suscrito apoderado no desconoce la existencia de un fuero concurrente previsto en la ley que habilita al accionante para escoger entre el domicilio del demandado (como factor general) al domicilio de cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato y reclamadas como incumplidas (fuero concurrente), pero para ello debe existir un pacto incuestionable que a voces del Art. 1602 del C.C. obligue a las partes contratantes a someterse a el, requisito *sine qua non* que al interior del plenario brilla por su ausencia y por ello no puede aceptarse – tal y como el apoderado demandante aduce en el acápite respectivo –, que el lugar del cumplimiento de las obligaciones dinerarias es el municipio de Soacha cuando las partes no pactaron tal deber en el clausulado del instrumento arrendaticio.

Una situación similar ventiló también el suscrito apoderado ante el Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá, donde en tratándose de una obligación derivada de un título valor, el demandante quiso evadir el fuero general de competencia para querer imponer un lugar de cumplimiento de las obligaciones inexistentes en el título valor a lo que el Despacho conecedor inicial de la acción, en virtud de la excepción previa deprecada, la declaró fundada remitiendo las diligencias al Juzgado de a misma especialidad pero de la ciudad de Cali. (Se anexa a las presentes diligencias para efectos probatorios).

Una vez expuesta la problemática que se genera gracias al error interpretativo del extremo actor, evidenciamos además que al tener pluralidad de demandados y los mismos tener distintos domicilios, nos ubicamos en la causal de que trata el Num. 1º del Art. 28 del CGP bajo el apremio que la persona natural codemandada tiene domicilio en Bogotá y las personas jurídicas en Tocancipá lo que además evidencia un error al formular la acción puesto que, en el encabezado de la demanda el apoderado ejecutante especifica que SAVCO tiene domicilio en Bogotá pero de la lectura del certificado de existencia y representación legal se desprende que ello no es así.



Por los anteriores motivos y sin necesidad de ahondar más sobre el particular, se configura la causal 1ª del Art. 100 del CGP al carecer el presente Despacho de competencia para conocer de estas diligencias bajo el amparo que las partes no establecieron el municipio de Soacha para el cumplimiento del pago de cánones de arrendamiento o de cualquier emolumento y por ello deberá aplicarse el fuero general de competencia, es decir, el domicilio del demandado.

En virtud de lo anterior, se le ruega al Despacho declarar FUNDADA la excepción previa deprecada en este punto.

I) INEPTA DEMANDA.

El Num. 5º del Art. 100 del CGP establece: “*Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales o por indebida acumulación de pretensiones.*”

Con el fin de evitar la configuración de mala fe de que trata el Art. 79 del CGP y, a su vez, brindar las herramientas para que el Juez condecorador de la acción pueda no solo librar la orden de apremio sino también fallar como en derecho corresponda y con ello mantener los principios de lealtad procesal e igualdad de las partes ante el proceso, se impone el deber al demandante de narrar todos y cada uno de los hechos relacionados con el objeto del litigio así como también, allegar todos y cada uno de los medios de prueba que ayuden a un mejor proveer razones que imponen la obligatoriedad de cumplimiento insoslayable de los requisitos de que trata el Art. 82 del CGP.

Así las cosas y habida cuenta que en virtud de las excepciones previas formuladas a lo largo de este escrito, que desencadenarán en que la presente demanda deberá ser inadmitida para que en el término perentorio de 5 días se subsanen todas las falencias anotadas, es de anotar que el aquí ejecutante ha omitido enlistar varios hechos importantes y también omitió allegar documentales que ponen en tela de juicio el actuar de la arrendadora aquí ejecutante.

Ahora bien, en principio podría pensarse que este tipo de argumentaciones solo podrían ventilarse para ser tramitadas a manera de excepciones perentorias pero, a voces del Num. 3º del Art. 42 del CGP, el Juzgador como obligación deberá empelar todo lo que tenga a su alcance para evitar la colusión, el fraude y todo aquello que deslegitime la actuación judicial, razones de más que le imponen el deber de notificar a la autoridad las situaciones alejadas de la realidad que se puedan presentar dentro de la litis para así precaver que el Juez se convierta en el medio o la herramienta de abuso del derecho.

Una vez hechas estas breves consideraciones, señora Juez, es mi deber informar que el demandante omitió dar cumplimiento a narrar la totalidad de los hechos que rodean el presente caso.

PRIMER REPROCHE:

A manera de ejemplo, encontramos que el aquí ejecutante omitió relatarle al Despacho que la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI, a través del Consorcio RUTA 40, notificaron que el predio objeto de arrendamiento se encontraba en un área de proyecto de utilidad pública e interés social derivado de la ampliación del tercer carril de la doble calzada Bogotá-Girardot conforme reza en la resolución 1827 del 28 de octubre de 2015 proferida por la ANI. Omitió también indicar que la entidad pública generó oferta de compra de dicho predio mediante documento VIA40-02287-2018 del 18 de enero de 2018 y que por tales motivos la ARRENDADORA aquí ejecutante, en reunión del 30 de enero de 2018 le notificó tal situación a la arrendataria aquí demandada, dando por terminado el contrato de arrendamiento y solicitando la entrega del predio.



También se le olvidó narrarle al Despacho, que las partes llegaron a un acuerdo para la entrega del predio a la arrendadora y que además existe documento denominado acta de entrega real y material del bien inmueble objeto de arrendamiento que data del 20 de enero de 2020.

Estos hechos, no solo mutan la relación contractual que en principio daría origen al título ejecutivo báculo de la acción ejecutiva sino que en realidad ponen en tela de juicio el cumplimiento de los requisitos mínimos establecidos en la ley para entender las obligaciones reclamadas como aquellas ciertas, claras y exigibles por lo que a su vez se enfilará, en escrito aparte, el consecuencial recurso.

Claramente, lo que se narra en esta excepción previa cuenta con soporte documental que se llaga además como anexo a este escrito y que dan fe de lo aquí expuesto donde en líneas generales obligan al Despacho a requerir claridad de la parte demandante sobre el particular por cuanto de ser cierto lo aquí denunciado, esta ejecución bajo ninguna óptica podría continuar.

Nótese que si el aquí demandante fue quien terminó la relación contractual gracias a la notificación de la Agencia Nacional de Infraestructura, difícilmente las penas por incumplimiento podrían ser ejecutables al demandado puesto que sería contraevidente endilgarle incumplimiento a quien nunca incumplió. De otro lado, con base en las documentales de entrega del bien inmueble, se pondría en tela de juicio el cobro de cánones de arrendamiento inexistentes.

Se estima entonces, señora Juez, que sobre estos particulares debe ahondarse para evitar la posible configuración de colusión o fraude y por ende se incurre en el defecto de inepta demanda al haber omitido enunciar los hechos adicionales y haber omitido allegar las pruebas de dichos hechos.

SEGUNDO REPROCHE:

Adicional a lo anterior, resulta bastante curioso y palmariamente contrario a las buenas costumbres procesales y de lealtad procesal que el demandante, en estricta configuración de abuso del derecho cobre dos penas por un aparente mismo hecho, así como también la ejecución de la pena y cobro de intereses que en realidad son incompatibles donde el Despacho libró mandamiento de pago por todos los rubros desconociendo el deber impuesto por el legislador en el Inc. 1º del Art. 430 del CGP que básicamente se circunscribe a librar el mandamiento, no necesariamente como la parte demandante lo pide sino como en derecho corresponda.

Aunque es evidente que la falta de información brindada por el extremo demandante indujo a error al Despacho, también hubo una omisión de control de legalidad al momento de calificar la demanda y ello, *ab initio*, desencadenó en el flagrante desconocimiento de lo dispuesto por los Arts. 1592 y 1601 del C.C. y 867 del C.Co. como a continuación pasará a explicarse.

De una lectura a conciencia de la cláusula penal establecida en el contrato arrendaticio, puede entenderse sin mayores equívocos que la misma es leonina o abusiva y que, gracias a su redacción, también se impide su cobro. Básicamente, se desprende la posibilidad de cobrar 3 cánones de arrendamiento a título de pena, y también el 50% del valor de los cánones que faltaren hasta el vencimiento del arrendamiento incluyendo además, como sanción, el cobro de intereses.



De vieja data se interpretó el Art. 1600 del C.C., cuya prohibición precisamente consiste en evitar que se cobren cláusulas penales y perjuicios (intereses) de manera simultánea.

Con base en los anteriores criterios jurídicos, la forma como las partes pactaron las sanciones del contrato impiden que puedan ejecutarse configurando así una indebida acumulación de pretensiones. Basta no más con evidenciar que sobre los cánones de arrendamiento se cobran intereses moratorios que básicamente sería el resarcimiento a título de sanción por el supuesto incumplimiento, y, de otro lado se cobran 33,7 cánones de arrendamiento liquidados al 50% adicionando otros 3 cánones de arrendamiento que ya estarían incluidos dentro de los arrendamientos de 2019 a 2020 o por lo menos dentro de esos 33,5 cánones cobrados. Básicamente, tenemos un doble cobro de sanciones más intereses moratorios.

Esto no debió pasar desapercibido por el censor quien, al darse cuenta del abuso del derecho de acción y del derecho de litigar, no podía librar la orden de pago respecto de una cláusula abusiva como la anterior, cuya falta de claridad imponía como mínimo dejarla de lado o, en su defecto, limitara conforme a las potestades judiciales que tienen los jueces de la república, máxime, teniendo como base que la sola pena era excesiva y excedía del límite del supuesto crédito debido.

Por último pero no menos importante, el ejecutante pide que se libre orden de pago por intereses de mora a título indemnizatorio por la supuesta sanción de incumplimiento en el pago del canon, olvidando que mediante decreto 579 de 2020 tales sanciones eran inaplicables de conformidad con los Arts. 3º y s.s. de dicha norma gracias a la situación de pandemia declarada.

TERCER REPROCHE:

De conformidad con el Art. 82 y 90 del CGP, se deben cumplir una serie de requisitos para que una demanda sea admitida o se libre el respectivo mandamiento de pago. Uno de esos requisitos es el Juramento Estimatorio. Tal y como lo prevé el Art. 206 del CGP, cuando se pretenda el reconocimiento de perjuicios se deberá cumplir con el requisito a cuyo tenor la norma ordena:

“Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda o petición correspondiente, discriminando cada uno de sus conceptos. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación. (...)”

Al no haberse cumplido con dicho requisito, no puede continuarse con el trámite de instancia entendiéndose que la cláusula penal es una estimación anticipada de perjuicios, donde además se están cobrando 3 cánones adicionales e intereses de mora. Sería de hecho interesante ver cómo el apoderado actor justifica estos cobros en dicho juramento.

Con base en lo anterior, no hay lugar a dudas de la inepta demanda que se ha propuesto en donde para este tercer punto se encuentra configurada la falta de requisitos para tener una demanda en forma.



PETICIONES

En virtud a las anteriores consideraciones y fundamentos de derecho, de la manera más atenta, muy comedida y respetuosamente me permito solicitar:

PRIMERO: Se sirva **DECLARAR FUNDADA** la excepción previa de **FALTA DE COMPETENCIA** aquí alegada.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, se proceda a remitir las presentes diligencias a la oficina Judicial – Reparto del municipio de Tocancipá o también a la ciudad de Bogotá, a elección del demandante para que se asigne un Despacho judicial y con ello continuar con el trámite de rigor.

TERCERO: Declarar **FUNDADA** la excepción previa de **INEPTA DEMANDA**, revocando así el mandamiento de pago librado y requiriéndole al **DEMANDANTE** en el nuevo auto inadmisorio que adicione los hechos de su demanda en lo atinente a lo acontecido con la ANI, además de aportar los documentos que tenga relación con dicho trámite. También deberá aclarar si su representada notificó la terminación del contrato arrendaticio por lo acontecido con la Agencia Nacional de Infraestructura a la arrendataria, especificando también cuándo fue la entrega real y material del inmueble pronunciándose sobre la comunicación del 20 de enero de 2020.

CUARTO: Declarar **FUNDADA** la excepción previa de **INEPTA DEMANDA** por indebida acumulación de pretensiones y por falta de juramento estimatorio, revocando así el mandamiento de pago librado y requiriéndole al **DEMANDANTE** en el nuevo auto inadmisorio que las desacumule y retire el cobro de las penas pactadas que sean incompatibles o que generen doble cobro.

QUINTO: **CONDENAR** a la demandante al pago de costas procesales ante la prosperidad del medio exceptivo formulado.

ANEXOS Y PRUEBAS DOCUMENTALES A TENER EN CUENTA PARA DEMOSTRAR LAS EXCEPCIONES PREVIAS

- 1) Acta de Reunión del 30 de enero de 2018 donde se notifica al demandado de la solicitud de la Agencia Nacional de Infraestructura – ANI para adquisición del predio dado en arrendamiento y se termina el contrato de arrendaticio.
- 2) Comunicación (correo electrónico) mediante el cual se notifica al demandado por parte de la demandante de la extensión del término para entregar el inmueble de fecha 16 de abril de 2018.
- 3) Comunicación del Consorcio Ruta 40 del 29 de mayo de 2018 donde resume lo ocurrido con la ANI y la demandante e indica que no se puede continuar con el proceso de compra del inmueble.
- 4) Acta de entrega del día 20 de enero de 2020 mediante la cual se hace entrega real y material del bien inmueble a manos de la arrendadora. (3 Folios).



- 5) Auto proferido por el Juzgado 31 Civil del Circuito de Bogotá que declaró falta de competencia. (3 Folios)

NOTIFICACIONES ESTADO DE EMERGENCIA

Para las notificaciones virtuales, la Sede Judicial podrá ubicarnos en los siguientes correos:

notificacionesjudiciales@barrerama.com

dependientejudicial@barrerama.com

Lo anterior para los fines pertinentes a su cargo,

De Usted con el mayor respeto,

Santiago Gabriel Barrera Molina
C.C. No. 80.186.259 de Bogotá
T.P. No. 196.780 de C. S. de la J.



ANEXO NO. 1

Soacha, 30 de enero de 2018

ACTA DE REUNION

Siendo las 11:00. am del día 30 mes Enero de 2018.

Se discuten los siguientes puntos:

- De conformidad al proceso adelantado de Venta voluntaria sobre el predio Kilom 14 y 15 Vía el Muñito. - Sibate. se hace la siguiente reunión con la idea de:

① Notificar al arrendatario la decisión de Venta voluntaria sobre el predio objeto de arrendamiento y que por obsolescencia de interés público debe enajenarse. estando en trámite de tiempo de contestación de la oferta.

② Se deja constancia de la voluntad de la entrega, siempre que el tiempo acordado con la Arrendatario permita el traslado de la Unidad Productiva.

③ Se acuerda y notifica del no reconocimiento de los Obros realizados por el arrendatario en virtud del contrato. (No reconocimiento económico).

④ Se entrega copia al arrendatario de la Resolución 2684 de Agosto de 2015 por el cual se informa del procedimiento a seguir.

*Belcaso
Fuera de
final arrendatario*

FERRECENTRO BELCAS S.A.S

NIT. 900.008.620-8

Laura Sofía Parillo R
Batun
Juan José
6997152

MORTEROS SECOS

NIT. 900.157.512

José Roberto
[Signature]



ANEXO NO. 2

De: Ferrecentro Belcas Ltda <ferrecentrobelcas@yahoo.es>

Fecha: lunes, 16 de abril de 2018, 3:25 p.m.

Para: Jaime Suescún <direccionadjunta@morterosmsc.com>, "Leonardo Moreno R." <gerencia@morterosmsc.com>, Morteros Secos de Colombia <liderstmsc@gmail.com>, Yeimi Malagón <administracion@morterosmsc.com>, Moreno Leonardo <gerencia@promortec.com>, Dora Inés Castillo Rodriguez <ferrecentrobelcas@yahoo.es>

Asunto: PROCESO ANI ADQUISICIÓN PREDIAL

Cordial saludo Don Jaime e Ing. Leonardo.

A la fecha hemos recibido respuesta de ajustes en la parte técnica de la oferta de la ANI dentro del proceso de adquisición predial por motivo de interés público e interés social.

Nos encontramos pendientes de realizar una reunión formal con el área jurídica de la ANI a fin de continuar con el proceso de acuerdo a la venta voluntaria que siempre se ha manifestado.

Esperamos que esta ampliación de tiempo le este permitiendo adelantar sus procesos, manteniéndonos en contacto e informando desde el mismo llamado que no hizo la ANI en el año 2017 del requerimiento del predio a fin de entregar el inmueble en el momento en que sea solicitado para inicio de obras.

En la espera de cualquier inquietud.

LAURA PATRICIA CASTILLO RODRIGUEZ
Rep. Legal FERRECENTRO BELCAS SAS

Sra. DORA INES RODRIGUEZ DE CASTILLO

____ FERRECENTRO BELCAS S.A.S Dirección Comercial: Carrera 4 #
18-67 Soacha (Autopista sur) Teléfonos: 7124729- 7124709-7123901
Fax: 7124709 Celular: 313-4949540



ANEXO NO. 3



Bogotá D.C., 29 de mayo de 2018

C40DP-00999-2018
Al contestar favor cite este número

Señor
DORA INÉS RODRÍGUEZ DE CASTILLO
Carrera 4 No. 18 67 Autopista Sur
Soacha (Cundinamarca)

REFERENCIA: Ampliación al Tercer Carril de la Doble Calzada Bogotá – Girardot.

ASUNTO: Cancelación de la Oferta Formal de Compra No. VÍA40-02287-2018 del 18 de enero de 2018. Desafectación del predio denominado con ficha predial antes CV40-8-028, ahora TCBG-8-028. Unidad Funcional 8.

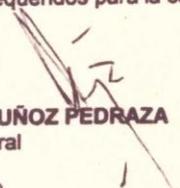
Respetado señor:

Como es de conocimiento público, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI**, por medio del Contrato de Concesión bajo el esquema APP No. 4 el 18 de octubre de 2016, facultó a la sociedad **VÍA 40 EXPRESS S.A.S.**, firma concesionaria y ésta a su vez al **CONSORCIO RUTA 40**, para adelantar en su nombre y representación, conforme al Contrato de Diseño y Construcción de fecha 11 de noviembre de 2016¹, bajo la modalidad de delegación de funciones, el trámite para la adquisición por el procedimiento de enajenación voluntaria de los predios afectados al paso de la vía del proyecto denominado "*Ampliación al Tercer Carril de la Doble Calzada Bogotá – Girardot*", proyecto declarado de utilidad pública e interés social, mediante la Resolución No. 1827 del 28 de octubre de 2015, suscrita por la ANI.

De conformidad con lo anterior y en cumplimiento de nuestras obligaciones contractuales, nos permitimos informarle sobre la cancelación de la Oferta Formal de Compra No. VÍA40-02287-2018 del 18 de enero de 2018, radicada el día de 22 de mayo de 2018 en la ORIP de Soacha; como consecuencia de la desafectación del predio de su propiedad, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 051-2681 y ficha predial denominada antes CV40-8-028, ahora TCBG-8-028.

La citada desafectación del predio de su propiedad, es producto de la modificación del diseño de la Intersección a Desnivel en Cruce Sibaté, dadas las dificultades de tipo predial, presentadas en los predios inicialmente requeridos para la construcción de dicha obra.

Cordialmente,


MAURICIO MUÑOZ PEDRAZA
Director General

Elaboró: (GAMM)
Revisó: (AR) *me*
Aprobó: (MMP)
Anexo(s): Sin Anexos

Copia: Dr. JAIME ALBERTO SUESCUN ARANGO, Gerente de la sociedad MORTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S. Calle 79 No. 53-31, Bogotá, D.C.

¹ Literal (h) numeral 6.1.2. del Contrato de Diseño y Construcción. Pág. 46.

Calle 99 No. 14-49, Piso 3 Área C Torre EAR
Bogotá - Colombia

Página 1 de 1

Scanned with CamScanner



ANEXO NO. 4

ACTA

El día 20 de enero de 2020, se reunieron en el municipio de Soacha, las partes arriba mencionadas, con el fin de proceder a realizar la entrega formal y material de los bienes inmuebles descritos en las consideraciones, los cuales se reciben en las condiciones adelante descritas:

CONDICIONES FISICAS: Bodega 01
Cuatro estructurales que deben ser retiradas,
laboratorio que debe ser retirado, 4 Focos o
bombillos que debe ser instalado, el techo debe ser
reparado, pared debe ser reparado, se aclara que
la reparación del techo se debe efectuar en cuanto
se retiraron unas laminas o tejas y se abrieron
huecos para los silos. Pintura de oficinas, es
necesario remplazar 2 dos lamparas, La perilla
del Baño del primer piso debe ser remplazada, asegurar
roseta del baño del primer piso.

Nota= Estas observaciones se soportan con el
Video y fotografías tomadas.

Bodega 02 (Lote)
Demoler obras civiles contruidas, Compartar y
sellar huecos. construcción (obra civil) demoler.
puertas de ingreso deben ser cambiadas. el
piso debe quedar parejo o nivelado. Limpieza
total del bien inmueble. Retiro de escombros.
retirar instalaciones Azules que eran utilizadas
por el arrendatario.

Por ultimo se establece que las observaciones y/o
reparaciones se efectuaran dentro de un
termino maximo de un mes, contado desde
el 20 de enero del 2020.



ACTA DE ENTREGA

Entre los suscritos a saber por una parte **FERRECENTRO BELCAS S.A.S.**, identificada con NIT 900.008.620-8, con domicilio principal en la ciudad de Soacha (CUNDINAMARCA), representada legalmente por la señora **LAURA PATRICIA CASTILLO RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 52.207.051, con domicilio en soacha (Cundinamarca), y por la otra **MORTEROS SECOS DE COLOMBIA S.A.S.**, identificada con NIT 900.157.512-9, con domicilio en Tocancipa (Cundinamarca), representada legalmente por el señor **MILTON LEONARDO MORENO RODRIGUEZ**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.910.345 o quien haga sus veces, suscribimos la presente acta de entrega de los bienes inmuebles que se identificarán a continuación, y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES:

Primera. El día 1 de agosto del 2014, entre la empresa **FERRECENTRO BELCAS SAS**, en calidad de arrendador, **MORTEROS SECOS DE COLOMBIA SAS**, en calidad de arrendatario, **MILTON LEONARDO MORENO RODRIGUEZ**, en calidad de deudor solidario, y **SAVCO SAS**, en calidad de deudor solidario, firmaron contrato de arrendamiento de local comercial.

Segunda. Se dio en *titulo de arrendamiento el uso y goce de un área de mil ciento ochenta y seis metros cuadrados (1186 METROS CUADRADOS) comprendidos en dos predios determinados de la siguiente manera: en primer lugar un área de lote y construcción de quinientos cuatro 504 metros cuadrados (504 METROS CUADRADOS) de BODEGA INDUSTRIAL Y COMERCIAL, distinguido con la actual nomenclatura kilometro 15 vía el muñá Chuzaca (Cundinamarca), identificado con matricula inmobiliaria 50 S – 40050471; cedula catastral 00-00-0003-0008-000. El segundo predio posee un area de seiscientos ochenta y dos metros cuadrados (682 METROS CUADRADOS) de LOTE INDUSTRIAL Y COMERCIAL, de los cuales una area de doscientos ochenta y ocho metros cuadrados (288 METROS CUADRADOS) es construcción COMERCIAL E INDUSTRIAL distinguido con la actual nomenclatura kilometro 15 vía el muñá Chuzaca (Cundinamarca) identificado con matricula inmobiliaria 50S 172412, cedula catastral 00-00-0003-0007-000.*

Tercera. Mediante sentencia del Juzgado Primero Civil del Circuito de Soacha con fecha del 8 de agosto de 2019, ordenó la entrega de los bienes antes descritos.

Cuarta. Con el fin de dar cumplimiento a esta orden, las partes procedieron a ponerse de acuerdo con el fin de dar cumplimiento a la orden y restituir los bienes.



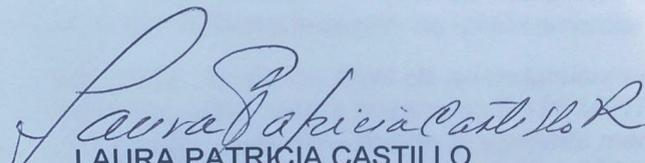
SERVICIOS PUBLICOS:

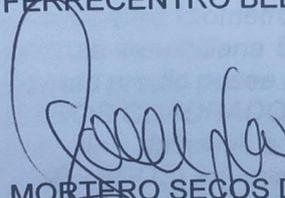
Se solicita copias de los recibos Publicos al Arrendatario.

~~La diligencia de ley se promoga hasta el 20 de febrero (2019) 2020 (Como comente) en todo caso de efectuarse obra en nuevo tiempo se adelantara la diligencia de entrega.~~

Nota: El arrendador se reserva el derecho de reclamar y/o demandar por los daños y perjuicios que se puedan ocasionar por el estado en que se entrega la bodega.

Para constancia se firma, en dos (2) originales del mismo tenor a los Veinte (20) días del mes de enero del año Dos mil Veinte (2020).

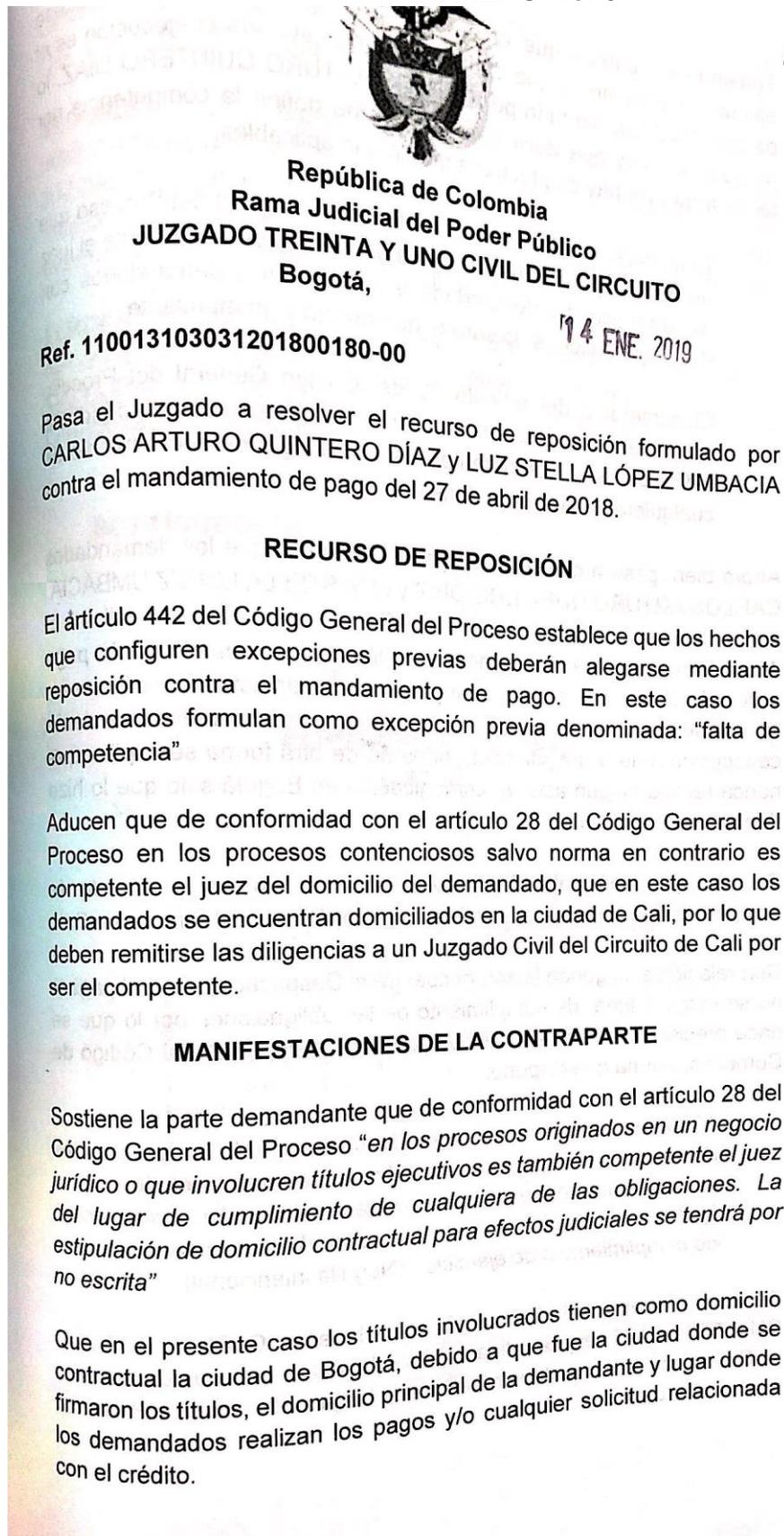

LAURA PATRICIA CASTILLO
C.C. 52.207.051
FERRECENTRO BELCAS SAS


MORTERO SECOS DE COLOMBIA SAS
Haus Joachim Waldmann G.
C.C. 29910469 Bta'



ANEXO No. 5

118





CONSIDERACIONES

Teniendo en cuenta que el proceso que se analiza es un proceso ejecutivo hipotecario y que el título valor que soporta la ejecución es el pagaré 10027917 firmado por CARLOS ARTURO QUINTERO DÍAZ, lo primero que hay que decir para efectos de definir la competencia por factor territorial, hay dos factores que le son aplicables:

- El numeral 1 del artículo 28 del Código General del Proceso que es la regla general, de la cual se deriva que es competente el juez del domicilio del demandado y si son varios demandados con distintos domicilios, lo será el que escoja el demandante.
- El numeral 3 del artículo 28 del Código General del Proceso aplicable a los procesos que involucren títulos valores, donde se indica que será competente el juez del lugar de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones.

Ahora bien, pese a que en la demanda se indicó que los demandados CARLOS ARTURO QUINTERO DÍAZ y LUZ STELLA LÓPEZ UMBACIA, tenían su domicilio en la ciudad de Bogotá, motivo que conllevó al Juzgado a considerarse competente y librar el mandamiento de pago solicitado, lo cierto es que los demandados afirman estar domiciliados en la ciudad de Cali y que al parecer la parte demandante tenía conocimiento de dicha situación, pues no de otra forma se explica que nunca remitió ningún acto de comunicación en Bogotá sino que lo hizo directamente en Cali.

De ahí que de conformidad con el primer criterio planteado la competencia estaría radicada en los Juzgados Civiles del Circuito de Cali.

Con relación al segundo factor, encuentra el Despacho que en el pagaré no se estipuló lugar de cumplimiento de las obligaciones por lo que se hace preciso remitirnos a lo dispuesto en el artículo 621 del Código de Comercio, norma que dispone:

“Si no se menciona el lugar de cumplimiento o ejercicio del derecho, lo será el del domicilio del creador del título; y si tuviere varios, entre ellos podrá elegir el tenedor, quien tendrá igualmente derecho de elección si el título señala varios lugares de cumplimiento o de ejercicio”. (Negrilla intencional)

De esta manera, habida cuenta que el señor CARLOS ARTURO QUINTERO DÍAZ tiene la calidad de creador del título, y que su domicilio es Cali, la competencia debe radicarse en los juzgados civiles del circuito de dicha ciudad.



RESUELVE

119

PRIMERO. DECLARAR FUNDADA la excepción previa de FALTA DE COMPETENCIA propuesta por CARLOS ARTURO QUINTERO DÍAZ y LUZ STELLA LÓPEZ UMBACIA.

SEGUNDO. En consecuencia de lo anterior, remítase INMEDIATAMENTE las diligencias a la Oficina de Reparto de los JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE CALI para lo de su cargo, habida cuenta que en contra de esta decisión **no procede recurso alguno** (artículo 139 del Código General del Proceso)

TERCERO. CONDENAR en costas a CAVIPETROL en favor de los demandados. Como agencias en derecho se fija la suma de QUINIENTOS MIL PESOS \$500.000 T. Liquidense por Secretaría.

NOTIFÍQUESE (2)

BERNARDO FLÓREZ RUIZ
JUEZ

Vt

JUZGADO 31 CIVIL DEL CIRCUITO NOTIFICACIÓN POR ESTADO SECRETARÍA
La anterior providencia se notifica a las partes por ESTADO Número: <u>01</u> , que se fija hoy: <u>15 Ene 2011</u> a la hora de las ocho de la mañana (8:00 a.m.).
SECRETARIO