

Doctora
CONSUELO DEL P. DIAZ ROBLES
Juez Promiscuo Municipal de Tenjo
Correo Electrónico: jprmpaltenjo@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.	S.	D.
----	----	----

REFERENCIA: Ejecutivo Singular No. 2021-00078
DEMANDANTE: MARGARITA GUTIÉRREZ MATAALLANA
DEMANDADO: ANA LUCRECIA YAZO CASTAÑEDA EN CALIDAD DE PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO COLEGIO CARDENAL LUQUE
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN

ULDARICO SOTO ROJAS, colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 7.687.621 de Neiva – Huila y portador de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 90.689 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado de la señora ANA LUCRECIA YAZO CASTAÑEDA (propietaria del establecimiento Colegio Cardenal Luque) tal y como consta en memorial poder que adjunto, por medio del presente escrito y estando dentro de la oportunidad legal me permito manifestar al Honorable Despacho que interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN**, en contra el auto de fecha 19 de marzo de 2021, mediante el cual se libra mandamiento de pago a favor de la señora Margarita Gutiérrez Matallana y a cargo de la señora Ana Lucrecia Yazo Castañeda en su calidad de propietaria del establecimiento Colegio Cardenal Luque, providencia que fuera comunicada mediante correo electrónico enviado el día 17 de mayo de 2021 y en consecuencia notificada de manera personal el día 19 de mayo de 2021 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del decreto 806 de 2020, con fundamento en los siguientes planteamientos:

FUNDAMENTOS FACTICOS Y JURIDICOS

PRIMERO: El proceso ejecutivo singular de mínima cuantía tiene su génesis en el documento denominado otro sí (al parecer suscrito el día 6 de enero de 2020 pero con presentación notarial de una de las partes contractuales el día 23 de enero de 2020, que adiciona y/o modifica un contrato de arrendamiento) y en el contrato de arrendamiento suscrito entre las señoras Margarita Gutiérrez Matallana en su calidad de arrendador y Ana Lucrecia Yazo Castañeda obrando en nombre y representación legal del colegio Cardenal Luque en su calidad de arrendatario de fecha 6 de enero de 2019, con una duración de acuerdo a lo indicado en su cláusula

sexta "...TERMINO DE DURACION DEL CONTRATO: **Será de doce (12) meses contados a partir del primero (01) de enero de 2019...**". Negrilla fuera de texto.

SEGUNDO: En el contrato de arrendamiento de fecha 6 de enero de 2019 firmado entre las señoras Margarita Gutiérrez Matallana en su calidad de arrendador y Ana Lucrecia Yazo Castañeda "...obrando en nombre y representación legal del **COLEGIO CARDENAL LUQUE** identificado con NIT _____; en calidad de **RECTORA** debidamente autorizada para contratar según certificado expedido por la Cámara de Comercio, quien para efectos del presente contrato se denominará **EL ARRENDATARIO...**", brilla por su ausencia la identificación del número del NIT así como también del certificado expedido por la Cámara de Comercio que se entiende documento anexo y/o adjunto al contrato de arrendamiento, de conformidad con las pruebas que son objeto de traslado del mandamiento de pago.

TERCERO: La cláusula tercera del contrato de arrendamiento de fecha 6 de enero de 2019 firmado entre las señoras Margarita Gutiérrez Matallana en su calidad de arrendador y Ana Lucrecia Yazo Castañeda, obrando en calidad de arrendataria, relativa al precio, no es clara frente a la periodicidad y forma de pago, pues también permite que a petición del arrendatario la forma de pago del canon de arrendamiento pueda efectuarse en dos contados sin precisarse no sólo el valor que debía ser cancelado en cada uno de esos contados, sino la fecha o el período de tiempo dentro del cual debía realizarse, dónde y a quién concretamente, pues nótese que respecto del saldo cuya suma es indeterminada solamente se registró que debía cancelarse "**...en efectivo personalmente o a quien ella designe...**".

CUARTO: La cláusula quinta del contrato de arrendamiento de fecha 6 de enero de 2019 firmado entre las señoras Margarita Gutiérrez Matallana en su calidad de arrendador y Ana Lucrecia Yazo Castañeda, obrando en calidad de arrendataria, relativa al incremento del precio, estableció que ello única y exclusivamente procedería cuando se presentara una prórroga expresa contractual.

En este aspecto cabe resaltarse que la exigencia para que el incremento del precio operara de manera automática, no era otra que la existencia de una prórroga expresa, hecho que es coherente si se tiene en cuenta que según lo registrado en el contrato, la intención del arrendador era no renovar el arrendamiento toda vez que lo necesitaba para su vivienda.

Y para efectos de proceder a renovar el contrato de arrendamiento en comento, sólo podía realizarse de la manera expresada en su cláusula séptima a saber: Por el arrendatario a través de comunicación escrita presentada con seis (6) meses de antelación a su terminación o de mutuo acuerdo entre las partes.

QUINTO: La cláusula séptima del contrato de arrendamiento de fecha 6 de enero de 2019 firmado entre las señoras Margarita Gutiérrez Matallana en su calidad de

arrendador y Ana Lucrecia Yazo Castañeda, obrando en calidad de arrendataria, relativa a las prórrogas que en su texto literal reza: "...EL ARRENDADOR manifiesta desde ahora su deseo de NO renovar el contrato toda vez que lo necesita para su propia vivienda. El arrendatario comunicará por escrito con SEIS (6) meses de antelación al término inicial pactado en caso de que quiera ser renovado, si guarda silencio al concluir el término inicial pactado, se entenderá que hará entrega del inmueble al vencimiento del término. En la eventualidad que ambas partes por mutuo acuerdo decidan prorrogar el contrato ésta será automática por un período de doce (12) meses."

Contractualmente se pactó como regla general la no renovación contractual, pero al parecer en el evento que el arrendatario tuviera la intención de continuar con el arrendamiento, debía dar a conocer esa intención por escrito con seis (6) meses de antelación al término pactado, comunicación que brilla por su ausencia dentro de las pruebas trasladadas, entendiéndose en consecuencia que el inmueble debió ser entregado el 31 de diciembre de 2019.

Tampoco obra como prueba dentro de este proceso, el que se hubiera acordado la prórroga, pues no existe un documento elaborado dentro del período de vigencia contractual que dé cuenta de ello y esté debidamente suscrito entre las partes.

SEXTO: En la cláusula vigésima del contrato de arrendamiento de fecha 6 de enero de 2019 firmado entre las señoras Margarita Gutiérrez Matallana en su calidad de arrendador y Ana Lucrecia Yazo Castañeda, obrando en calidad de arrendataria, se pactó que en el evento de surgir alguna controversia entre las partes ésta sería sometida al Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Zipaquirá y en el evento de no llegarse a un acuerdo se sometería a un Tribunal de Arbitramento de la Cámara de Comercio de Zipaquirá, esto es, se pactó cláusula arbitral

SÉPTIMO: De acuerdo al contenido del documento allegado a su despacho denominado otro sí al contrato de arrendamiento para el colegio Cardenal Luque, este documento se creó al parecer el día 6 de enero de 2020 y fue celebrado y suscrito únicamente por parte de la señora Ana Lucrecia Yazo Castañeda en su calidad de representante legal del colegio Cardenal Luque y no por parte del arrendador señora Margarita Gutiérrez Matallana, pues se observa la ausencia de voluntad de parte del arrendador, de obligarse recíprocamente a contraer obligaciones distintas y/o adicionales a las ya contenidas en el contrato de arrendamiento primigenio terminado el día 31 de diciembre de 2019. De ahí que se considera la inexistencia del documento modificadorio contractual que aquí se pretende hacer valer.

OCTAVO: De acuerdo a lo registrado en el documento denominado otro sí al contrato de arrendamiento para colegio cardenal Luque, se consignó en su párrafo

primero que “...hemos convenido suscribir el presente otrosí al contrato de arrendamiento de local para colegio...”, sin que se hubiere identificado de manera plena a qué otro tipo de contrato se le hacía un otro sí, no obstante en las consideraciones se pretendió identificar el contrato así como se persistió en la falta de claridad en lo relativo al precio y forma de pago.

NOVENO: En el ítem denominado **DESARROLLO DEL OTROSI** nuevamente la manifestación allí hecha a la celebración de otro sí modificadorio a un clausulado, resulta oscura y contradictorio.

DÉCIMO: Brilla por su ausencia en todo el texto del referido otrosí el término de duración de la presunta prórroga del arrendamiento inicial, al que hace referencia la parte actora, además de ausencia de todos y cada uno de los documentos que pudieran tenerse como fundamento para constituir un presunto y/o supuesto título ejecutivo complejo.

DÉCIMO PRIMERO: Mediante providencia del 19 de marzo de 2021 proferida por su Honorable Despacho, dentro del proceso de la referencia, se libra mandamiento de pago a favor de la señora Margarita Gutiérrez Matallana a cargo de la señora Ana Lucrecia Yazo Castañeda en su calidad de propietaria del establecimiento Colegio Cardenal Luque por considerarse que la demanda reúne los requisitos contemplados en el artículo 422 del Código General del Proceso.

No obstante lo anterior, con todo respeto considero que la demanda no reúne ninguno de los tres elementos consagrados en el artículo 422 del Código general del Proceso ya que los documentos que sirven de fundamento al título ejecutivo en su contenido no consignan obligaciones claras, expresas y menos exigibles.

DÉCIMO SEGUNDO: El auto de mandamiento de pago librado en el proceso ejecutivo de la referencia a favor de la señora Margarita Gutiérrez Matallana, ordena el pago de las sumas de dinero en él relacionadas, teniendo como fundamento legal para su tasación no sólo lo acordado en el contrato de arrendamiento celebrado el día 6 de enero de 2019, sino el documento denominado “otro sí” de fecha 06 de enero de 2020, documento que además de no constituir otro sí modificadorio contractual al haberse suscrito en forma extemporánea frente al contrato que se pretende hacer valer como título ejecutivo complejo, en su contenido no es claro y carece de la firma de una de las partes contractuales a fin de poder ser tenido en cuenta como un contrato y/o negocio jurídico.

En virtud de los anteriores hechos es preciso manifestar que nos encontramos frente a la absoluta ausencia de título ejecutivo frente al proceso ejecutivo singular de la referencia, teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento primigenio, celebrado entre las partes aquí ya mencionadas, fue suscrito el día 6 de enero de

2019, con una vigencia de doce (12) meses contados a partir del 1 de enero de 2019 por lo que su duración terminó el día 31 de diciembre de 2019 sin que se evidenciara de manera alguna su oportuna adición o prórroga dentro de la vigencia contractual, esto es, en el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2019 y el 31 de diciembre del mismo año, por lo que de manera inequívoca a la luz de nuestro Estado de Derecho y en consecuencia de nuestra legislación civil, comercial, nuestro Código General del Proceso y jurisprudencia este contrato terminó el día 31 de diciembre de 2019 sin que hubiere sido objeto de adición o prórroga alguna, pues se reitera no se arrió prueba escrita que dé cuenta de la intención expresa de la arrendataria señora Ana Lucrecia Yazo Castañeda de prorrogar el contrato de arrendamiento ya mencionado, dentro del término establecido en ese mismo contrato de arrendamiento.

El referido otro sí creado al parecer el 6 de enero de 2020 y suscrito única y exclusivamente por una de las dos partes contractuales el 23 de enero de 2020, carece de validez absoluta lo que conlleva a la falta de eficacia por cuanto no sólo se celebró y suscribió con posterioridad a la vigencia del contrato que al parecer se pretendió adicionar y/o prorrogar sino que no se encuentra suscrito por parte de una de las partes contractuales, esto es del arrendador, documento que se pretende hacer valer como título ejecutivo complejo desconociendo los requisitos que por ley debe reunir un título ejecutivo, esto es, contener obligaciones claras, expresas y exigibles que para el caso que nos ocupa brilla por su ausencia estos tres elementos y/o requisitos.

PRUEBAS

Se solicita muy respetuosamente tener como pruebas las allegadas por la misma parte actora.

ANEXOS

Poder otorgado por la señora ANA LUCRECIA YAZO CASTAÑEDA al suscrito apoderado Doctor ULDARICO SOTO ROJAS en dos (02) folio.

NOTIFICACIONES

Al suscrito apoderado en la calle 19 No. 4 – 74, oficina 1404, edificio COOPAVA, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, correo electrónico usotorojas@yahoo.es, número telefónico 3112511289.

PETICIÓN ESPECIAL

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, me permito solicitar a ese Honorable Despacho la revocatoria integral del auto recurrido, esto es, el auto mediante el cual se libra el mandamiento de pago a favor de la señora MARGARITA GUTIÉRREZ MATALLANA dentro del proceso ejecutivo singular de la referencia, teniendo en cuenta los fundamentos facticos y jurídicos expuestos en el presente recurso, reiterando que el documento denominado otro sí, que aquí se pretende hacer valer como título ejecutivo no sólo frente al contrato de arrendamiento primigenio celebrado entre las señoras MARGARTIA GUTIÉRREZ MATALLANA y ANA LUCRECIA YAZO CASTAÑEDA el 6 de enero de 2019, sino como un título ejecutivo complejo, carece de eficacia jurídica al haberse elaborado de manera extemporánea, por fuera de la vigencia del contrato de arrendamiento que se pretende modificar, adicionar y/o prorrogar.

Si en gracia de discusión el documento denominado otrosí, se le diera efecto de una renovación contractual y/o contrato autónomo de arrendamiento, éste adolece de claridad y precisión en sus elementos esenciales para la existencia y validez del contrato como son: objeto, vigencia y/o duración del mismo y lo que es más importante aún, la firma de quien como arrendador materializa la voluntad de adquirir derechos y contraer obligaciones, frente al documento que se pretende hacer valer como título ejecutivo.

En un título ejecutivo de naturaleza contractual, la firma de sus creadores y en consecuencia partes contractuales, es requisito propio de la existencia de un contrato que se pretende hacer valer como título ejecutivo, al constituirse en la forma más clara y expedita de dar cuenta de la voluntad de las partes de adquirir de manera recíproca derechos y obligaciones claras, expresas y exigibles, que para el caso que nos ocupa brilla por su ausencia.

En espera de una providencia legal, equitativa y ajustada a derecho.

Del Honorable Despacho


ULDARICO SOTO ROJAS
C.C. 7.687.621 de Neiva – Huila
T.P. No 90.689 del Con. Sup. Jud.
Tel: 311 251 1289

ANEXO: Lo anunciado en dos (02) folio.

Doctora

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE TENJO CUNDINAMARCA

jprmpaltenjo@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.



REF: MEMORIAL PODER

Asunto: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTIA
Radicado No.: 2021-00078
Demandante: MARGARITA GUTIERREZ MATALLANA
Demandado: ANA LUCRECIA YAZO CASTAÑEDA – PROPIETARIA DEL ESTABLECIMIENTO COLEGIO CARDENAL LUQUE

Respetada Doctora

ANA LUCRECIA YAZO CASTAÑEDA, colombiana, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.993.595 de Tenjo, actuando en nombre propio y en calidad de propietaria del establecimiento Colegio Cardenal Luque identificado con Nit No. 20993595-3, respetuosamente me dirijo a su Honorable Despacho con el fin de manifestar que confiero poder especial amplio y suficiente al Doctor **ULDARICO SOTO ROJAS**, también Colombiano, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No 7.687.621 de Neiva-Huila y Tarjeta Profesional de Abogado No 90.689 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación asuma la defensa judicial dentro del proceso ejecutivo de la referencia.

El Doctor **SOTO ROJAS**, queda ampliamente facultado para actuar en las diligencias, notificarse, conciliar, interponer recursos, contestar la demanda, proponer excepciones, sustituir, solicitar pruebas, reasumir, desistir, recibir, cobrar, transigir, de conformidad con las facultades consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso, y demás normas que se adicionen o se sustituyan.

De la Señora Juez,


ANA LUCRECIA YAZO CASTAÑEDA
C.C. No. 20.993.595 de Tenjo

Acepto,


ULDARICO SOTO ROJAS
C.C. No 7.687.621 de Neiva -Huila.
T.P. 90.689 del C.S. de la J.
usotorojas@yahoo.es
Tel: 311 251 1289

NUCT

NOTARIA UNICA
CIRCULO DE TENJO-CUNDINAMARCA



PODER ESPECIAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Tenjo, 2021-05-21 12:09:59

En la fecha, ante el(la) suscrito(a) **YAZMIN SORAYA FRANCO GARCIA**
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TENJO. Compareció:

YAZO CASTAÑEDA ANA LUCRECIA

quien se identificó con: **C.C. 20993595**

y quien declaró que reconoce el contenido de este documento por ser cierto y que la firma puesta en el es la suya. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotizando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento



Cod. Validación:
83yqa

[Firma manuscrita]
FIRMA DEL DECLARANTE

Func: 2629-3e0b41b0

YAZMIN SORAYA FRANCO GARCIA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE TENJO

