

**RECURSO PARA RADICAR - RADICADO 201900344 - JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
- DEMANDANTE EDUARDO ANÍBAL GIRALDO GARCES - DEMANDADO LUZ CARIME
HERNANDEZ Y OTRA**

Luis Eduardo Mora Botero <abogadoluisduardo@hotmail.com>

Vie 5/08/2022 14:48

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: mlramirez530@hotmail.com <mlramirez530@hotmail.com>

Buenas tardes,

Comedidamente, actuando en calidad de apoderado de la parte demandante, me permito enviar recurso para radicar dentro del proceso de la referencia, muchas gracias.

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
RADICADO 201900344
DEMANDANTE EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES
DEMANDADO LUZ CARIME Y OTRA

Cordialmente,

LUIS EDUARDO MORA BOTERO
Abogado

**LUIS EDUARDO MORA
ABOGADOS**

Armenia, agosto 05 de 2022

Señor Juez
JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL
ARMENIA, Q.

Recurso de reposición en contra de auto que libra mandamiento de pago de fecha 11 de marzo de 2022 , notificado mediante estados electrónicos el día 14 de marzo de 2022 a continuación verbal sumario

DEMANDANTE: Eduardo Aníbal Giraldo Garces

DEMANDADOS: Luz Carime Hernández Ospina y Vivian María Hernández Ospina

RDO: 63001400300620190034400

Luis Eduardo Mora Botero, mayor de edad, vecino y residente en Armenia, identificada con cedula de ciudadanía No. 18.390360, abogado en ejercicio con T.P. No. 157.781 del C.S. de la J., obrando conforme al poder que me fuera conferido, por la Sra. **Luz Carime Hernández Ospina**, dentro del presente tramite donde el demandante es el señor EDUARDO ANIBAL GIRALDO GARCES, a usted señor Juez con el acostumbrado respeto, en virtud de la notificación por conducta concluyente, de manera comedida me permito interponer recurso de reposición en contra del auto que libra mandamiento ejecutivo de pago de fecha 11 de marzo de 2022 , notificado mediante estados electrónicos el día 14 de marzo de 2022.

Interpongo recurso de reposición contra el auto que libra mandamiento de pago, en la demanda denominada PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA, A CONTINUACION VERBAL SUMARIO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO PARA VIVIENDA –AREA SEMI URBANA-TIPO CHALET, ubicado en KM 4 frente a vía al Edén, conocido como Chalet el Rin, o los ángeles en la actualidad, de Armenia, en los siguientes términos:

PROCEDENCIA DEL RECURSO

De acuerdo con el artículo 318 del C.G.P:

*“Procedencia y oportunidades. Salvo norma en contrario, el **recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez**”*

Los presupuestos se cumplen toda vez que se encuentra dentro de los tres días hábiles siguientes a su notificación.

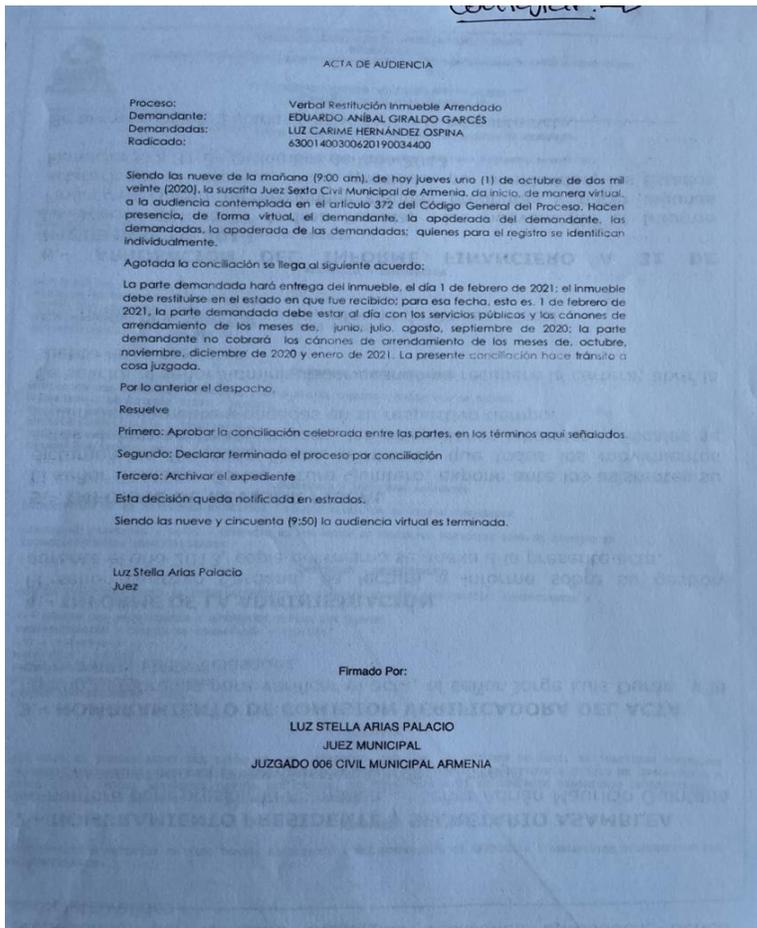
LUIS EDUARDO MORA ABOGADOS

Además, de acuerdo al artículo 430 del C.G:P: "***(...) 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 (...)*** (subrayado y resaltado nuestro).

HECHOS

1. En fecha del día 11 de octubre de 2020, en audiencia de conciliación llevada a cabo en el Juzgado Sexto Civil Municipal de Armenia, Quindío, mi mandante Sra. LUZ CARIME HERNENDEZ OSPINA y VIVIAN MARIA HERNANDEZ OSPINA, se obligaron mediante acta de conciliación a entregar el bien inmueble objeto de demanda, el día 01 de febrero de 2021, y la demandante a no cobrar los cánones de arrendamiento de los meses de octubre, noviembre, diciembre de 2020 y enero de 2021.

Como consta en el siguiente acta:



**LUIS EDUARDO MORA
ABOGADOS**

2. Mi mandante incumplió la conciliación, en cuanto a la entrega del inmueble, en la fecha acordada, no obstante en el mes de septiembre de 2021, realizo su entrega, con las correspondientes llaves y enteramente desocupado.
3. Contrario a lo contenido en las pretensiones de la demanda y en el auto que libra mandamiento de pago, mi mandante no se hizo deudora de los cánones de arrendamiento de los meses de octubre, noviembre, diciembre de 2020 y enero de 2021, ya que en el acuerdo conciliatorio no quedo estipulado que la no entrega del inmueble, daría como resultado la sanción por incumplimiento, y que por ello habría de cancelarse estos cánones ya condonados, asi como los meses subsiguientes hasta el día en que fueron entregadas las llaves del inmueble el 10 de septiembre del año 2021.
4. Dicha acta de conciliación no contiene ninguna condición por su incumplimiento, salvo que presta merito ejecutivo por las obligaciones y compromisos allí pactados, que hacían tránsito a cosa juzgada, razón por la que la demandante inicio proceso ejecutivo.
5. Como título ejecutivo las obligaciones allí contenidas deben ser claras, expresas, y actualmente exigibles, por lo tanto mi mandante no adeuda suma alguna por concepto de cánones de arrendamiento a la demandante de conformidad con el acuerdo de conciliación celebrado.
6. Mi mandante no adeuda a la demandante los cánones de arrendamiento desde el 1 al 30 de septiembre del año 2020, el 1 al 30 de octubre, del 1 al 30 noviembre, del 1 al 30 de diciembre de 2020 y enero, febrero, marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre del de 2021, en razón a que estos meses no estaban incluidos en la conciliación celebrada y que fue aportada con este trámite.
7. Mi mandante LUZ CARIME HERNANDEZ OSPINA, no reconoce deber canon alguno en razón a que en el acta de conciliación los meses y cobrados en esta demanda, fueron condonados en el acuerdo conciliatorio que la demandante pretende desconocer, razón por lo que no es una obligación actualmente exigible, pues la única obligación incumplida fue la entrega del inmueble, por ello no es una obligación clara, expresa, ni exigible.
8. Si bien el acta de conciliación presta mérito ejecutivo, no puede extenderse a obligaciones allí no contenidas, ya que en dicha acta se **condonaron para su pago los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2020 y enero de 2021.**

**LUIS EDUARDO MORA
ABOGADOS**

9. En el mandamiento de pago el juzgado refiere que de conformidad con lo establecido en el artículo 306 del C.G. del Proceso, además de que se reúnen los requisitos exigidos por el artículo 82 y siguientes del C.G. del P. y el título ejecutivo -Contrato de Arrendamiento y Acta de Conciliación del 01 de octubre de 2020-.

10. Es decir que para el despacho existen simultáneamente dos Títulos ejecutivos, a pesar de que el contrato de arrendamiento se encuentra legalmente terminado de conformidad con el acta de conciliación.

Es decir, los meses en que duro mi mandante si entregarlo lo realizo a mera tenencia, pues el contrato estaba terminado.

11. El acta de conciliación antedicha Resuelve

Primero: Aprobar la conciliación celebrada entre las partes, en los términos aquí señalados.

Segundo: Declarar terminado el proceso por conciliación

Tercero: Archivar el expediente

12. Lo anterior quiere decir que el proceso iniciado por la demandante de restitución de bien inmueble arrendado ya fue terminado y archivado, por lo que el contrato de arrendamiento ya no presta merito ejecutivo, en virtud a que las partes de común acuerdo zanjaron sus diferencias mediante acuerdo conciliatorio.

13. La pretensión principal dentro del proceso de **Restitución de bien inmueble arrendado fue la de que el Juzgado declarara terminado judicialmente el contrato de arrendamiento de vivienda semiurbana** y el pago de los cánones a de arrendamiento de los meses de abril y mayo de 2019.

14. El acta de conciliación dio **por terminado el contrato de arrendamiento, por ello no es posible revivirlo**, desconociendo lo pactado en el acuerdo.

Fundamentos De Hecho

EL acta de conciliación no puede tener alcances mas alla de su contenido, pues este documento tan solo contiene tres obligaciones a cargo de mi mandante por cumplir que son:

1. La entrega del inmueble el día 01 de febrero de 2021.
2. El pago de los cánones de arrendamiento de los meses de junio, julio, agosto y septiembre de 2020.

**LUIS EDUARDO MORA
ABOGADOS**

3. Tener los servicios públicos al día en sus pagos.

Con respecto a la primera obligación, mi mandante como ya lo dice la demandante, hizo entrega del inmueble, y el acta de conciliación nada dice en cuanto a la mora en la entrega, no obstante, el inmueble ya fue entregado.

En cuanto a la segunda pretensión, mi mandante efectivamente adeuda los meses de junio, julio, agosto y septiembre de 2020, no obstante solo fue cobrada mediante esta demanda el mes de septiembre de 2020.

Y con respecto a la tercera obligación, mi mandante entrego el inmueble al día en los pagos de servicios públicos, y por ello nada se dice de estos en la presente demanda.

Por lo tanto, la única obligación a cargo de mi mandante es la del pago del canon de arrendamiento del mes **de septiembre de 2020**, por ello no me opongo al pago del canon de arrendamiento del 1 al 30 del mes de septiembre de 2020, por la suma de UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA PESOS M/CTE (\$1.389.150), ya que este periodo si se adeuda, y efectivamente fue cobrado en la presente demanda.

Me opongo al pago de intereses moratorios sobre el capital anterior, a la tasa máxima que permite la ley, desde el vencimiento del pago que es el 1 de septiembre del año 2020 a la fecha de pago total, en razón a que en el acta de conciliación no quedo estipulado este cobro.

La parte demandante, se obligó en el acta de conciliación, a **no cobrar los cánones de arrendamiento por los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2020 y enero de 2021, y desconociendo el acta, refiere en esta demanda que aplica a mi mandante una sanción por incumplimiento**, sin que esta sanción este contemplada en el acta de conciliación.

El acuerdo conciliatorio, genero con la suscripción y acuerdo el archivo del proceso Verbal de restitución de inmueble arrendado, razón por la que el asunto que nos convoca únicamente debe referirse a los acuerdos alcanzados en el acta de conciliación, ya que aquellos pedimentos que no estén inmersos en dicha acta no están respaldados por título ejecutivo alguno.

Me permito manifestar de la siguiente manera respecto a la literalidad contenida en el titulo base de recaudo, esto es el acta de conciliación, que conforme al mandamiento de pago atacado no reúne los presupuestos del artículo 422 del C.G.P a lo que se adiciona que todo título ejecutivo debe probar la existencia de una prestación en beneficio de un sujeto es decir el deudor obligado frente a su acreedor

**LUIS EDUARDO MORA
ABOGADOS**

a ejecutar una conducta de DAR, HACER, NO HACER de manera CLARA, EXPRESA Y EXIGIBLE.

CLARA: Cuando está identificado el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y las facultades que lo determinan.

NO es claro porque desconoció la naturaleza de la aplicación del principio inescindibilidad.

EXPRESA: Es nítida la obligación y manifiesta en la redacción del documento.

NO es Expreso ya que la obligación contenida en el título nada tiene que con lo cobrado en este proceso ejecutivo con excepción del mes de septiembre del 2022.

EXIGIBLE: Si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o una condición.

NO es Exigible porque la condición o plazo fue simplemente un comportamiento positivo a la orden, es decir una obligación de hacer, y no como lo está pretendiendo la parte ejecutante en el pago de unas sumas de dinero, que no tienen fundamento en el título.

No obstante, en esta oportunidad, el Juzgado ha accedido a las pretensiones del ejecutante a través de la demanda ejecutiva librando mandamiento ejecutivo de pago, por unas sumas de dinero resultantes de una condena en concreto que nunca fue ordenada en la conciliación a la que llegaron las partes y más aun reviviendo un contrato de arrendamiento que también constituye título ejecutivo según el auto que libro mandamiento de pago, creando una mixtura de títulos con obligaciones o ya satisfechas o inexistentes. Situación completamente desarmonizada con el ordenamiento jurídico como lo es el **PRINCIPIO DE INESCINDIBILIDAD NORMATIVA, que** consiste en entender que las normas jurídicas bajo las cuales debe regirse un asunto concreto, deben ser aplicadas en su integridad, es decir, no pueden ser divididas para resolver con parte de ellas y parte de otras el caso de que se trate, y para el presente caso se está librando mandamiento de pago con un título ya juzgado, y con un acta que no contiene las obligaciones demandadas, salvo como se dijo el canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2020.

Le ruego teniendo en cuenta los argumentos expuestos se sirva **REVOCAR** el Auto que libra mandamiento de pago fechado a 11 de marzo de 2022 los numerales:

b) Por el canon de arrendamiento del 1 al 28 del mes de febrero de 2021, por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$1.458.607.50) y por los intereses moratorios sobre el capital anterior.

**LUIS EDUARDO MORA
ABOGADOS**

c) Por el canon de arrendamiento del 1 al 30 del mes de marzo de 2021, por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$1.458.607.50) y por los intereses moratorios sobre el capital anterior.

d) Por el canon de arrendamiento del 1 al 30 del mes de abril de 2021, por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$1.458.607). y por los intereses moratorios sobre el capital anterior.

e) Por el canon de arrendamiento del 1 al 30 del mes de mayo de 2021, por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$1.458.607) Por los intereses moratorios sobre el capital anterior, a la tasa máxima que permite la ley, desde el vencimiento del pago que es el 1 de mayo del año 2021a la fecha del pago total.

f) Por el canon de arrendamiento del 1 al 30 del mes de junio de 2021, por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$1.458.607). y por los intereses moratorios sobre el capital anterior.

g) Por el canon de arrendamiento del 1 al 30 del mes de julio de 2021, por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$1.458.607). y por los intereses moratorios sobre el capital anterior.

h) Por el canon de arrendamiento del 1 al 30 del mes de agosto de 2021, por la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$1.458.607) y por los intereses moratorios sobre el capital anterior.

y en su lugar se libre mandamiento ejecutivo por el canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2020, correspondiente a el numeral (a) que señala lo siguiente:

"a) Por el canon de arrendamiento del 1 al 30 del mes de septiembre de 2020, por la suma de UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCUENTA PESOS M/CTE (\$1.389.150). Por los intereses moratorios sobre el capital anterior, a la tasa máxima que permite la ley, desde el vencimiento del pago que es el 1 de septiembre del año 2020 a la fecha de pago total"

NOTIFICACIONES

Apoderado: en la carrera 14 numero 23 27 Edificio cámara de comercio oficina 711 de armenia, Cel. 316- 7414266. Correo electrónico: abogadoluisduardo@hotmail.com.

**LUIS EDUARDO MORA
ABOGADOS**

De usted señor Juez con todo respeto,



tp 157781 del C.S.J.
cc 18390360

LUIS EDUARDO MORA BOTERO

C.C. 18.390.360 de Calarcá

T.P. 157.781 del C.S.J