

SEÑOR

JUEZ 37 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C
E.S.D.

DEMANDANTE:	AV INMOBILIARIA Y CIA LTDA. NIT. 901.157.142-0
DEMANDADOS:	BCG ENTRETENIMIENTO SAS NIT 901006901-6
REFERENCIA:	STEVEN LEONARDO VEGA CORREA RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL MANDAMIENTO EJECUTIVO RADICADO 2020 00221 00

STEVEN LEONARDO VEGA CORREA, hombre, mayor de edad, identificado con la C.C. No. 1.015.407.469 de Bogotá, actuando en nombre y representación propia y como demandado en el proceso de la referencia me permito interponer y sustentar recurso de reposición en contra del mandamiento ejecutivo del 3 de septiembre de 2020, fundado en: 1. Incapacidad o indebida representación del demandante, 2. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales y 3. No haberse presentado prueba de la calidad en que actúe el demandante por las razones que se exponen seguidamente.

HECHOS

1. De acuerdo con el certificado de representación legal aportado por **EL DEMANDANTE, AV INMOBILIARIA SAS & CIA SAS** es una sociedad cuyo objeto principal es el arriendo, ventas y administración de inmuebles de vivienda urbana y comercio, de igual forma, su actividad económica principal es “*Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados*”
2. Se tiene conocimiento que la sociedad **AV INMOBILIARIA SAS & CIA SAS** no es la propietaria del inmueble arrendado, sin embargo, una vez revisados los documentos aportados por **EL DEMANDANTE** no se encuentra dentro del expediente poder o contrato celebrado por el propietario del inmueble vigente para el año 2018 y años siguientes, donde se evidencie autorización expresa otorgada a la sociedad **AV INMOBILIARIA SAS & CIA SAS** para promover este tipo de proceso judicial.
3. Que en el contrato de arrendamiento aportado por **EL DEMANDANTE**, no se encuentra anunciado el número de registro de matrícula inmobiliaria vigente para el año 2018 y siguiente, tampoco se encuentra dentro del expediente documento que acredite dicho registro, ni se encuentra visible en su página de internet <https://www.avinmobiliariaycia.com/> conforme lo exigido en los artículos 28, 29, 30, 31, el parágrafo del artículo 33 y el numeral 3 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y el decreto 51 de 2004; siendo este requisito obligatorio para el ejercicio de la actividad comercial de la sociedad **AV INMOBILIARIA SAS & CIA SAS**.
4. Que en el contrato de arrendamiento no se encuentran transcritos los linderos actuales del inmueble, ni tampoco existe documento que obre dentro del expediente en el que se encuentren contenidos de conformidad con el art. 83 del código general del proceso.
5. Señala el artículo 3ro del decreto 579 del 15 de abril de 2020 en el párrafo segundo lo siguiente: “*De no llegarse a un acuerdo directo sobre las condiciones especiales, el arrendatario pagará la totalidad de las mensualidades correspondientes al periodo mencionado en el inciso anterior, bajo las siguientes*

condiciones: **1. el arrendador no podrá cobrar intereses de mora al arrendatario, ni penalidad o sanción alguna proveniente de la ley o de acuerdos entre las partes, en relación con los cánones correspondientes al periodo comprendido entre la vigencia del presente decreto y el treinta (30) de junio de 2020.** Sin embargo, contrario a lo que esta norma señala y aunque la obligación de la cláusula penal del título, no es una obligación exigible y por ende no reúne los requisitos formales, esto es que sea una obligación clara, expresa y **exigible** este despacho mediante el mandamiento ejecutivo del 3 de septiembre de 2020 ordenó a pagar la suma de \$2.109.971 Mcte, correspondiente a la **cláusula penal** incorporada en el contrato de arrendamiento, suma que posteriormente fue corregida por la suma solicitada de \$5.417.568 Mcte, mediante el auto notificado por el estado n° 52 del 6 de agosto del 2021. El demandante tiene conocimiento que la razón principal por la que no se pago en su momento el canon de arrendamiento del mes de abril de 2020 fue por la suspensión de las actividades comerciales de la sociedad **BCG ENTRETENIMIENTO SAS** por la emergencia sanitaria causada por el COVID 19.

II FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los artículos 82, 100, 430 del Código General del Proceso y los artículos 28, 29, 30, 31, el parágrafo del artículo 33 y el numeral 3 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y el decreto 51 de 2004

III. PETICIONES

Respetuosamente solicito a usted:

1. Revocar el mandamiento ejecutivo del 3 de septiembre de 2020, emitido por este despacho en contra de los demandados, por no haberse aportado poder o contrato celebrado por el propietario del inmueble vigente para el año 2018 y años siguientes, mediante el cual se otorgue poder y/o autorización expresa a la sociedad **AV INMOBILIARIA SAS & CIA SAS** para promover este tipo de proceso judicial.
2. Revocar el mandamiento ejecutivo del 3 de septiembre de 2020, emitido por este despacho en contra los demandados, por haberse omitido los requisitos formales que el titulo debe contener para que preste merito ejecutivo, esto es la obligación de anunciar el número de registro de matrícula inmobiliaria conforme lo exigido en los artículos 28, 29, 30, 31, el parágrafo del artículo 33 y el numeral 3 del artículo 34 de la Ley 820 de 2003 y el decreto 51 de 2004; obligación que demuestra la capacidad para el ejercicio de la actividad comercial de la sociedad **AV INMOBILIARIA SAS & CIA SAS**.
3. Revocar el mandamiento ejecutivo del 3 de septiembre de 2020 emitido por este despacho contra los demandados, por haberse omitido la transcripción de los linderos del inmueble en la demanda conforme el artículo 83 del CGP y haberse omitido dicha transcripción en el titulo siendo un requisito formal que el titulo debe contener para que preste merito ejecutivo según literal b del articulo 3 de la ley 820 de 2003.
4. Revocar el mandamiento ejecutivo del 3 de septiembre de 2020 emitido por este despacho contra los demandados por ordenar el pago de una obligación no exigible conforme el artículo 3ro del decreto 579 del 15 de abril de 2020, requisito que el titulo debe contener para que preste merito ejecutivo.
5. Como consecuencia, dar por terminado el proceso.
6. Ordenar el levantamiento de las medidas cautelares que pesan sobre los bienes de la ejecutada, efectuando las comunicaciones que sean necesarias.
7. Condenar en costas a la contraparte.
8. Condenar en perjuicios a la parte ejecutante.

Del señor juez,

STEVEN LEONARDO VEGA CORREA
C.C 1.015.407.469 de Bogotá