

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL MACHETA

Macheta..Cundinamarca.

Referencia. Demanda Ejecutivo por Perjuicios No. 2022 - 132

Demandante. **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO**

Demandado. **GONZALO MAHECHA VALENZUELA.**

Asunto: **REPOSICION MANDAMIENTO PAGO y MEDIDAS CAUTELARES**

ANTONIO JOSE PERDOMO POLANCO, de las condiciones civiles y profesionales al pie de mi firma, según quien obra según poder conferido amplio y suficiente en nombre y representación de **GONZALO MAHECHA VALENZUELA**, domiciliado y residente en Machetá-Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.087.094 expedida en Bogotá D.C., en calidad de demandado **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** en calidad de demandante presento reposición contra el mandamiento de pago del 24 de noviembre de 2022 notificado el 30 de noviembre de 2022 de la demanda de ejecutivo por perjuicios y medidas cautelares consistente en sus revocaciones conforme con la fundamentación planteadas en la presente reposición, en virtud de la **EXISTENCIA DE PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO** numeral 8 Artículo 100 C.G.P. PROCESO DE PAGO POR CONSIGNACIÓN No. 2022 – 002 ANTE SU DESPACHO para el cumplimiento del contrato de permuta para la **EXISTENCIA DE UN TRAMITE DISTINTO AL QUE INCUMBE** numeral 7 Artículo 100 C.G.P. con **INEXISTENCIA DEL DERECHO FUNDAMENTAL A LA IGUALDAD, INEXISTENCIA DEL DERECHO FUNDAMENTAL AL DEBIDO PROCESO, EXISTENCIA DE ABUSO DE LA POSICIÓN DOMINANTE, EXISTENCIA DE ABUSO DEL DERECHO, INEXISTENCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CONFORME CON LA LEY 820 DE 2003, INEXISTENCIA DE EXIGIBILIDAD EJECUTIVA DE PAGO DE ARRENDAMIENTO EN ESPECIE, EXISTENCIA DE RUPTURA DE EQUIVALENCIA DE PRESTACIONES O EXCESIVA ONEROSIDAD, EXISTENCIA DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA POR PARTE DEL DEMANDANTE, EXISTENCIA DE CONTRATO DE PERMUTA**, donde mi poderdante no ha incumplido las obligaciones contenidas en el contrato, por lo cual me permito presentar los siguientes descargos, así:

RESPECTO A LOS HECHOS

PRIMERO. ES FALSO. Es un contrato de permuta conforme con el artículo 1955 del Código Civil.

El apoderado del aquí demandante **OMITE** el apartamento 301 indicado en el documento firmado el 1 de enero de 2013, porque dicho documento corresponde a dos (2) inmuebles: los apartamentos 201 y 301, pero, por otro lado, dijo, el mismo apoderado, que era **CIERTO** que "El 31 de diciembre de 2015 NELSO MARIO MUÑOZ SALCEDO recibió de GONZALO MAHECHA VALENZUELA el inmueble 301 de la calle 7 número 7 – 15 de Machetá-Cundinamarca" ¹, e igualmente, el mismo apoderado, afirmo que era **CIERTO** que: "El 1 de enero de 2016, GONZALO MAHECHA VALENZUELA continuó solamente con el apartamento 201 de la calle 7 número 7 – 15 de Machetá-Cundinamarca mientras que NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO a partir de esta fecha inició la explotación económica del apartamento 301 de la calle 7 número 7 – 15 de Macheta-Cundinamarca que entregó a la señora ANA MILENA MORENO ALVARADO". ²

SEGUNDO. ES FALSO. El término firmado, entre las pares, en el documento del 1 de enero de 2013 **ES POR DOS (2) AÑOS**.

TERCERO. ES FALSO. El demandante **NUNCA SE OBLIGO A PAGAR EL ARRENDAMIENTO EN DINERO DE CURSO LEGAL**, lo cual se corrobora con la providencia de su Despacho que dice: "...las partes, en ejercicio de su libertad negocial, pactaron que la entrega de dichas obras de arte se realizaría como consecuencia de un ACUERDO POSTERIOR AL CONTRATO DE

¹ contestación de demanda de pago por consignación instaurada ante su Despacho por el aquí demandado bajo el número 2022 – 002 al hecho 3

² contestación de demanda de pago por consignación instaurada ante su Despacho por el aquí demandado bajo el número 2022 – 002 al hecho 4

ARRENDAMIENTO, en el que entonces se acordarían aspectos como cuantas obras se recibirían, que cánones de arrendamiento cubrirían, el lugar, fecha y hora de su entrega, la ausencia de prueba que de dicho acuerdo posterior se haya realizado, o de que alguna de las partes se haya allanado a ello, conlleva a concluir que la obligación de entrega de obras de arte por parte del arrendatario no es exigible" ³

CUARTO. ES FALSO. El demandado NO HA INCUMPLIDO EL PAGO DEL ARRENDAMIENTO lo cual se corrobora con la providencia de su Despacho que dice: "...las partes, en ejercicio de su libertad negocial, pactaron que la entrega de dichas obras de arte se realizaría como consecuencia de un ACUERDO POSTERIOR AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, en el que entonces se acordarían aspectos como cuantas obras se recibirían, que cánones de arrendamiento cubrirían, el lugar, fecha y hora de su entrega, la ausencia de prueba que de dicho acuerdo posterior se haya realizado, o de que alguna de las partes se haya allanado a ello, conlleva a concluir que la obligación de entrega de obras de arte por parte del arrendatario no es exigible" ⁴

Adicionalmente, la providencia de su Despacho dijo que: "... el contrato de arrendamiento no reúne los requisitos para ser considerado título con mérito ejecutivo y no se dan los elementos necesarios para seguir adelante con el mandamiento de pago ..." ⁵

QUINTO. ES FALSA LA MENCIONADA SUMA. El canon se pactó el pago en especie según la cláusula final del mencionado contrato que dice: "*conocen y*

³ página 4, párrafo 4 de la providencia de su Despacho del 23 de septiembre de 2021 en el proceso ejecutivo 2021 – 033

⁴ página 4, párrafo 4 de la providencia de su Despacho del 23 de septiembre de 2021 en el proceso ejecutivo 2021 – 033

⁵ página 5, párrafo 5 providencia del 23 de septiembre de 2021 en el proceso ejecutivo 2021 – 033

aceptan las partes: el valor del contrato será cancelado en obras de arte de común acuerdo entre las partes", pero adicionalmente, el apoderado del aquí demandante OMITE el apartamento 301 indicado en el documento firmado el 1 de enero de 2013, porque dicho documento corresponde a dos (2) inmuebles: los apartamentos 201 y 301, pero, por otro lado, dijo, el mismo apoderado, que era CIERTO que "El 31 de diciembre de 2015 NELSO MARIO MUÑOZ SALCEDO recibió de GONZALO MAHECHA VALENZUELA el inmueble 301 de la calle 7 número 7 – 15 de Machetá-Cundinamarca" ⁶ e igualmente, el mismo apoderado, afirmo que era CIERTO que: "El 1 de enero de 2016, GONZALO MAHECHA VALENZUELA continuó solamente con el apartamento 201 de la calle 7 número 7 – 15 de Machetá-Cundinamarca mientras que NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO a partir de esta fecha inició la explotación económica del apartamento 301 de la calle 7 número 7 – 15 de Macheta-Cundinamarca que entregó a la señora ANA MILENA MORENO ALVARADO". ⁷

SEXTO. ES FALSO. NO ES UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO dado que el pago en especie no está regulado en la Ley 820 de 2003.

Pero en cambio, SI ES UN CONTRATO DE PERMUTA de conformidad con:

i). El antecedente de pago en obras de arte (especie) que el apoderado del aquí demandante manifestó que era CIERTO que: "... el señor NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO recibió del señor GONZALO MAHECHA VALENZUELA dos (2) murales correspondientes a los cánones de arrendamiento desde enero de 2011 a diciembre de 2012, por los arrendamientos de los apartamentos 201 y 301" ⁸.

⁶ contestación de demanda de pago por consignación instaurada ante su Despacho por el aquí demandado bajo el número 2022 – 002 al hecho 3

⁷ contestación de demanda de pago por consignación instaurada ante su Despacho por el aquí demandado bajo el número 2022 – 002 al hecho 4

⁸ contestación de demanda de pago por consignación instaurada ante su Despacho por el aquí demandado bajo el número 2022 – 002 al hecho 1

El arrendamiento con pago en especie se encuentra en el contrato de permuta previsto en el artículo 1955 del Código Civil; en razón a que el arrendamiento con pago en especie, porque que ésta -la especie- no hace parte de los elementos esenciales del arrendamiento.

La inexistencia del contrato de arrendamiento no produce efecto alguno o degenera en otro diferente conforme con el artículo 1501 del Código Civil.

ii). El mismo contrato con la cláusula final del contrato que dice: "*conocen y aceptan las partes: el valor del contrato será cancelado en obras de arte de común acuerdo entre las partes*", El arrendamiento con pago en especie se encuentra en el contrato de permuta previsto en el artículo 1955 del Código Civil; en razón a que el arrendamiento con pago en especie, porque ésta, -la especie- no hace parte de los elementos esenciales del arrendamiento.

La inexistencia del contrato de arrendamiento no produce efecto alguno o degenera en otro diferente conforme con el artículo 1501 del Código Civil.

iii). La motivación de su Despacho "*...si las partes, en ejercicio de su libertad negocial, pactaron que la entrega de dichas obras de arte se realizaría como consecuencia de un acuerdo posterior al contrato de arrendamiento, en el que entonces se acordarían aspectos como cuantas obras se recibirían, que cánones de arrendamiento cubrirían, el lugar, fecha y hora de su entrega, la ausencia de prueba que de dicho acuerdo posterior se haya realizado, o de que alguna de las partes se haya allanado a ello, conlleva a concluir que la obligación de entrega de obras de arte por parte del arrendatario no es exigible*" ⁹

⁹ página 4, párrafo 4 de la providencia de su Despacho del 23 de septiembre de 2021 en el proceso ejecutivo 2021 – 033

Inexistencia de exigibilidad ejecutiva del pago de arrendamiento en especie conforme con el artículo 14 de la Ley 820 de 2003 dado que lo que se intercambia es una especie o un cuerpo cierto por otro;

SEPTIMO. ES FALSO. Porque "... el contrato de arrendamiento no reúne los requisitos para ser considerado título con mérito ejecutivo y no se dan los elementos necesarios para seguir adelante con el mandamiento de pago ..." ¹⁰

"...si las partes, en ejercicio de su libertad negocial, pactaron que la entrega de dichas obras de arte se realizaría como consecuencia de un acuerdo posterior al contrato de arrendamiento , en el que entonces se acordarían aspectos como cuantas obras se recibirían, que cánones de arrendamiento cubrirían, el lugar, fecha y hora de su entrega, la ausencia de prueba que de dicho acuerdo posterior se haya realizado, o de que alguna de las partes se haya allanado a ello, conlleva a concluir que la obligación de entrega de obras de arte por parte del arrendatario no es exigible" ¹¹

Inexistencia de exigibilidad ejecutiva del pago de arrendamiento en especie conforme con el artículo 14 de la Ley 820 de 2003 dado que lo que se intercambia es una especie o un cuerpo cierto por otro;

EL DEMANDADO SIEMPRE HA ESTADO DISPUESTO A CUMPLIR CON SU PAGO EN ESPECIE. Para CUMPLIR CON EL PAGO DE OBRAS DE ARTE, Y DISPUESTO A PAGAR CON LAS OBRAS DE ARTE el aquí demandado HA DESPLEGADO TODAS LAS ACCIONES, entre ellas, la solicitud de conciliación, y, la instauración instauró en contra del demandante, antes del presente proceso, una demanda de pago por consignación que cursa en su Despacho bajo el número 2022 – 002, de la

¹⁰ página 5, párrafo 5 providencia del 23 de septiembre de 2021 en el proceso ejecutivo 2021 – 033

¹¹ página 4, párrafo 4 de la providencia de su Despacho del 23 de septiembre de 2021 en el proceso ejecutivo 2021 – 033

cual, el apoderado del aquí demandante procedió a dar contestación en su oportunidad.

El Despacho, en la providencia del 25 de noviembre de 2021, página 3, dentro del proceso 2021 – 0044 manifestó: “Ahora bien, aunque el demandado contestó en tiempo el libelo inicial a la fecha no ha acreditado el pago de los cánones supuestamente atrasados, motivo por el cual el Despacho mediante auto de 13 de octubre de 2021, dispuso no escucharlo hasta tanto no acredite dicho pago, sea a través de alguno de los medios señalados en el inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del CGP, ó a través del pago de consignación de las obras de arte pactadas como medio de pago”

Igualmente, el Despacho en la providencia del 25 de noviembre de 2021, página 2, dentro del proceso 2021 – 0044 manifestó: “...para lo cual, en este caso, podía acudir al procedimiento dispuesto para el pago por consignación, previsto en el artículo 381 del CGP ...”

Antes de la providencia del 15 de octubre de 2021, el aquí demandado envió vía correo electrónico al aquí demandante oferta de pago, conforme con la contestación a la sentencia anticipada en el proceso 2021 -0044 de restitución de inmuebles arrendados.

El 15 de octubre de 2021 se remitió al aquí demandante oferta de pago con remisión a su Despacho.

OCTAVO. ES FALSO RESPECTO DEL INCUMPLIMIENTO. Porque el referido contrato correspondió a un contrato de permuta, pero no a un contrato de arrendamiento, afectando al aquí demandado el referido proceso los derechos fundamentales constitucionales a la igualdad (artículo 13) y al debido proceso (artículo 29).

NOVENO. ES FALSA LA REFERIDA SENTENCIA RESPECTO A LA INEXISTENCIA DE CUALQUIER CLASE DE ORDEN Y/O CONDENA DE PERJUICIOS. El mismo hecho noveno menciona que la sentencia solamente ordenó

la restitución del inmueble y la condena de costas del proceso, pero en ninguna parte ni ordenó ni condenó perjuicio alguno.

FUNDAMENTACION DE LA REVOCACION

1.- EXISTENCIA DE UN TRAMITE DISTINTO AL QUE INCUMBE. Numeral 7 Artículo 100 C.G.P.

El demandante NUNCA SE OBLIGO A PAGAR EL ARRENDAMIENTO EN DINERO DE CURSO LEGAL, lo cual se corrobora con la providencia de su Despacho que dice: "...las partes, en ejercicio de su libertad negocial, pactaron que la entrega de dichas obras de arte se realizaría como consecuencia de un ACUERDO POSTERIOR AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, en el que entonces se acordarían aspectos como cuantas obras se recibirían, que cánones de arrendamiento cubrirían, el lugar, fecha y hora de su entrega, la ausencia de prueba que de dicho acuerdo posterior se haya realizado, o de que alguna de las partes se haya allanado a ello, conlleva a concluir que la obligación de entrega de obras de arte por parte del arrendatario no es exigible" Ver hecho 3, 4, 6.

Inexistencia de exigibilidad ejecutiva del pago de arrendamiento en especie conforme con el artículo 14 de la Ley 820 de 2003 dado que lo que se intercambia es una especie o un cuerpo cierto por otro;

El arrendamiento con pago en especie se encuentra en el contrato de permuta previsto en el artículo 1955 del Código Civil; en razón a que el arrendamiento con pago en especie, porque ésta, -la especie- no hace parte de los elementos esenciales del arrendamiento. Hecho 6.

La inexistencia del contrato de arrendamiento no produce efecto alguno o degenera en otro diferente conforme con el artículo 1501 del Código Civil.

2.- EXISTENCIA DE PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO. Numeral 8 Artículo 100 C.G.P. PROCESO DE PAGO POR CONSIGNACIÓN No. 2022 – 002 ANTE SU DESPACHO.

El 15 de octubre de 2021 se remitió vía email al aquí demandante oferta de pago con remisión a su Despacho.

El apoderado del aquí demandante **OMITE** el apartamento 301 indicado en el documento firmado el 1 de enero de 2013, porque dicho documento corresponde a dos (2) inmuebles: los apartamentos 201 y 301, pero, por otro lado, dijo, el mismo apoderado, que era **CIERTO** que "El 31 de diciembre de 2015 NELSO MARIO MUÑOZ SALCEDO recibió de GONZALO MAHECHA VALENZUELA el inmueble 301 de la calle 7 número 7 – 15 de Machetá-Cundinamarca. Ver hecho 1

Adicionalmente, el mismo apoderado, afirmo que era **CIERTO** que: "El 1 de enero de 2016, GONZALO MAHECHA VALENZUELA continuó solamente con el apartamento 201 de la calle 7 número 7 – 15 de Machetá-Cundinamarca mientras que NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO a partir de esta fecha inició la explotación económica del apartamento 301 de la calle 7 número 7 – 15 de Machetá-Cundinamarca que entregó a la señora ANA MILENA MORENO ALVARADO". Ver hecho 1

La existencia de ruptura de equivalencia o excesiva onerosidad de ejecución del contrato por parte del demandante porque a partir del 1 de enero de 2016 con la entrega del apartamento 201 corresponde a un cambio drástico de las circunstancias después de la celebración del contrato, estando el acreedor sometido a los límites en el ejercicio de la pretensión de cumplimiento que se extraen del principio o cláusula general de buena fe objetiva del artículo 1546 del Código Civil.

La existencia de enriquecimiento sin causa por parte del aquí demandante, principio general del derecho, con detrimento patrimonial injustificado del aquí demandado ante la inexistencia de causa jurídica y la ausencia de acción capaz de proteger al empobrecido, el aquí demandado, si los efectos condenatorios y/o compensatorios llegaren a prosperar.

3.- INEXISTENCIA DEL DERECHO FUNDAMENTAL A LA IGUALDAD

La presente demanda afecta el derecho constitucional fundamental a la igualdad (artículo 13 CN) dada la **EXISTENCIA DE UN TRAMITE DISTINTO AL QUE INCUMBE** numeral 7 Artículo 100 C.G.P, la **INEXISTENCIA DE EXIGIBILIDAD EJECUTIVA DEL PAGO DE ARRENDAMIENTO EN ESPECIE** artículo 14 de la Ley 820 de 2003, la **INEXISTENCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** artículo 1501 del Código Civil, la **EXISTENCIA DE PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO** numeral 8 del artículo 100 CGP, la **EXISTENCIA DE RUPTURA DE EQUIVALENCIA o EXCESIVA ONEROSIDAD** artículo 1546 del Código Civil, la **EXISTENCIA DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA** principio general del derecho.

Inexistencia del derecho a igualdad (artículo 13 CN) en el proceso ante su Despacho número 2021 – 0044 de restitución de inmueble arrendado dado que dicho proceso, le negaron al aquí demandado la debida defensa, no obstante, haber contestado en forma oportuna la mencionada demanda.

4.- INEXISTENCIA DEL DERECHO FUNDAMENTAL AL DEBIDO PROCESO.

La presente demanda afecta el derecho constitucional fundamental al debido proceso (artículo 29 CN) dada la **EXISTENCIA DE UN TRAMITE DISTINTO AL QUE INCUMBE** numeral 7 Artículo 100 C.G.P, la **INEXISTENCIA DE EXIGIBILIDAD EJECUTIVA DEL PAGO DE ARRENDAMIENTO EN ESPECIE** artículo 14 de la Ley 820 de 2003, la **INEXISTENCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** artículo 1501 del Código Civil, la **EXISTENCIA DE PLEITO PENDIENTE ENTRE LAS MISMAS PARTES Y SOBRE EL MISMO ASUNTO** numeral 8 del artículo 100 CGP, la **EXISTENCIA DE RUPTURA DE EQUIVALENCIA o EXCESIVA ONEROSIDAD** artículo 1546 del Código Civil, la **EXISTENCIA DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA** principio general del derecho.

Inexistencia del derecho al debido proceso (artículo 29 CN) en el proceso ante su Despacho número 2021 – 0044 de restitución de inmueble arrendado, dado que dicho proceso, le negaron al aquí demandado la debida defensa, no obstante, haber contestado en forma oportuna la mencionada demanda.

5.- EXISTENCIA DE ABUSO DE LA POSICIÓN DOMINANTE.

El aquí demandante con el contrato celebrado el 1 de enero de 2013 ha buscado con acciones colaterales improcedentes y/o ilegales no solamente, el embargo excesivo de bienes del aquí demandado a través del proceso que cursó en su Despacho bajo el número 2021 – 0033, pero ahora, existiendo el proceso ante su Despacho, el de pago por consignación 2022 – 002, el aquí demandante, con el presente proceso, abusa de la posición dominante con dicho documento.

El proceso tramitado ante su Despacho, el de restitución de inmueble arrendado, conllevó a que el aquí demandado

6.- EXISTENCIA DE ABUSO DEL DERECHO.

El aquí demandante con el contrato celebrado el 1 de enero de 2013 ha buscado con acciones colaterales improcedentes y/o ilegales, no solamente, el embargo excesivo de bienes del aquí demandado a través del proceso que cursó en su Despacho bajo el número 2021 – 0033, pero ahora, existiendo el proceso ante su Despacho, el de pago por consignación 2022 – 002, el aquí demandante, con el presente proceso, abusa del derecho.

7.- INEXISTENCIA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CONFORME CON LA LEY 820 DE 2003.

La especie como contraprestación no hace parte de los elementos esenciales del tipo arrendamiento, los cuales corresponden a requisitos mínimos que han de concurrir en el mismo, de forma tal que surja a la vida jurídica y no degeneren en un acto diferente, ya sea típico o atípico.

8.- INEXISTENCIA DE EXIGIBILIDAD EJECUTIVA DE PAGO DE ARRENDAMIENTO EN ESPECIE.

Ni en el contrato ni en la providencia indicados por el demandante en los hechos 1 y 9 de la demanda, respectivamente, existen exigibilidad ejecutiva para el pago de arrendamiento conforme con el artículo 14 de la Ley 820 de 2003 dado que lo que se intercambia es algo diferente al dinero de curso legal.

9.- EXISTENCIA DE RUPTURA DE EQUIVALENCIA DE PRESTACIONES O EXCESIVA ONEROSIDAD.

El apoderado del aquí demandante OMITE el apartamento 301 indicado en el documento firmado el 1 de enero de 2013, porque dicho documento corresponde a dos (2) inmuebles: los apartamentos 201 y 301, pero, por otro lado, dijo, el mismo apoderado, que era CIERTO que “El 31 de diciembre de 2015 NELSO MARIO MUÑOZ SALCEDO recibió de GONZALO MAHECHA VALENZUELA el inmueble 301 de la calle 7 número 7 – 15 de Machetá-Cundinamarca. Ver hecho 1

Adicionalmente, el mismo apoderado, afirmo que era CIERTO que: “El 1 de enero de 2016, GONZALO MAHECHA VALENZUELA continuó solamente con el apartamento 201 de la calle 7 número 7 – 15 de Machetá-Cundinamarca mientras que NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO a partir de esta fecha inició la explotación económica del apartamento 301 de la calle 7 número 7 – 15 de Macheta-Cundinamarca que entregó a la señora ANA MILENA MORENO ALVARADO”. Ver hecho 1

La demanda de dación en pago instaurada por el aquí demandado tiene por objeto el reequilibrio de las obligaciones ante la circunstancia de haber entregado el 31 de diciembre de 2015 el apartamento 301 contenido en el contrato según la doctrina de la cláusula rebus sic stantibus.

10.- EXISTENCIA DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA POR PARTE DEL DEMANDANTE.

Conlleve la presente demanda la existencia de enriquecimiento sin causa por parte del aquí demandante, principio general del derecho, con detrimento patrimonial injustificado para el aquí demandado ante la inexistencia de causa jurídica y la ausencia de acción capaz de proteger al empobrecido, el aquí demandado, si los efectos condenatorios y/o compensatorios llegaren a prosperar.

11.- EXISTENCIA DE CONTRATO DE PERMUTA.

La inexistencia del contrato de arrendamiento no produce efecto alguno o degenera en otro diferente conforme con el artículo 1501 del Código Civil.

El arrendamiento con pago en especie se encuentra en el contrato de permuta previsto en el artículo 1955 del Código Civil; en razón a que el arrendamiento con pago en especie, porque ésta, -la especie- no hace parte de los elementos esenciales del arrendamiento. Hecho 6.

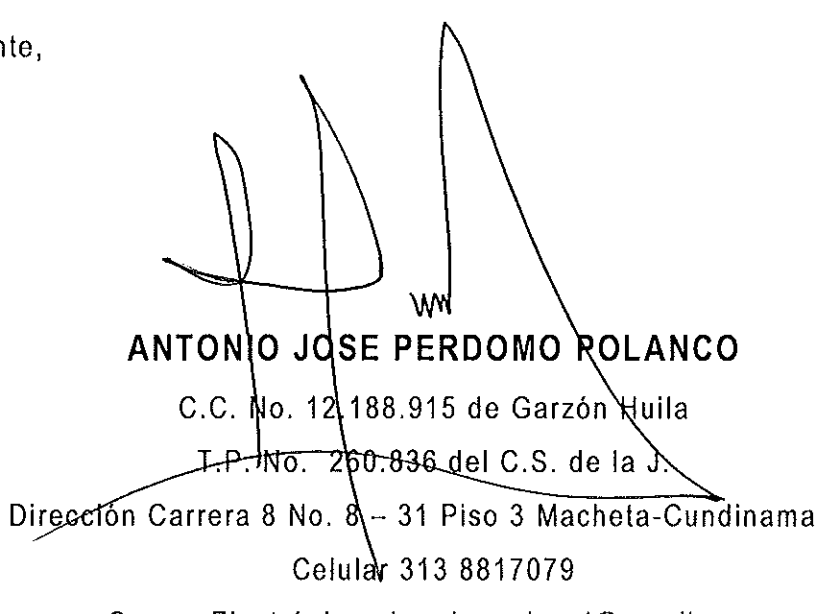
RESPECTO A LAS PRUEBAS Y ANEXOS.

- 1.- Comunicaciones del 15 de octubre de 2021 se remitió al aquí demandante oferta de pago con remisión a su Despacho dentro del proceso 2021 - 0044
- 2.- Contestación del 25 de octubre de 2021 a la solicitud de sentencia anticipada dentro del proceso 2021 – 0044.
- 3.- La subsanación de la demanda de pago por consignación número 2022-002 presentada por el aquí demandado.
- 4.- La contestación de la demanda de pago por consignación número 2022-002 presentada por el aquí demandante.
- 5.- La providencia del 23 de septiembre de 2022 del proceso ejecutivo 2021 – 0033
- 6.- La providencia del 25 de noviembre de 2021 del proceso ejecutivo 2021 – 0044
- 7.- La providencia del 7 de abril de 2022 del proceso ejecutivo 2021 – 0044

RESPECTO AL PODER CONFERIDO

Poder conferido por el aquí demandado, y por consiguiente, sírvase Señor Juez, conferirme personería jurídica.

Atentamente,



ANTONIO JOSE PERDOMO ROLANCO

C.C. No. 12.188.915 de Garzón Huila

T.P. No. 260.836 del C.S. de la J.

Dirección Carrera 8 No. 8 – 31 Piso 3 Macheta-Cundinamarca

Celular 313 8817079

Correo Electrónico ajperdomo.legal@gmail.com





Antonio José Perdomo Polanco <ajperdomo.legal@gmail.com>

GONZALO-MAHECHA-OFERTA-PAGO-RESTITUCIÓN-INMUEBLE

Antonio José Perdomo Polanco <ajperdomo.legal@gmail.com>

15 de octubre de 2021, 12:17

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Macheta <jprmpalmacheta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

REFERENCIA. PROCESO RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO 2021 -0044

DEMANDANTE NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO

DEMANDADO GONZALO MAHECHA VALENZUELA

ASUNTO OFERTA PAGO AUTO DEL 13 DE OCTUBRE DE 2021

----- Forwarded message -----

De: Antonio José Perdomo Polanco <ajperdomo.legal@gmail.com>

Date: vie, 15 oct 2021 a las 12:14

Subject: GONZALO-MAHECHA-OFERTA-PAGO-RESTITUCIÓN-INMUEBLE

To: <nelsonmariom@gmail.com>

REFERENCIA. PROCESO RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO 2021 -0044

DEMANDANTE NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO

DEMANDADO GONZALO MAHECHA VALENZUELA

ASUNTO OFERTA PAGO AUTO DEL 13 DE OCTUBRE DE 2021

 **OFERTA-PAGO 20210173.pdf**
2369K



Antonio José Perdomo Polanco <ajperdomo.legal@gmail.com>

GONZALO-MAHECHA-OFERTA-PAGO-RESTITUCIÓN-INMUEBLE

Antonio José Perdomo Polanco <ajperdomo.legal@gmail.com>
Para: nelsonmariom@gmail.com

15 de octubre de 2021, 12:14

REFERENCIA. PROCESO RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO 2021 -0044

DEMANDANTE NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO

DEMANDADO GONZALO MAHECHA VALENZUELA

ASUNTO OFERTA PAGO AUTO DEL 13 DE OCTUBRE DE 2021



OFERTA-PAGO 20210173.pdf
2369K



Señor Don

NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO

nelsonmariom@gmail.com

Condominio Quintas de Chicalá Casa 31

Machetá-Cundinamarca

Referencia.	Contrato Arrendamiento
Arrendador.	NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
Arrendatario.	GONZALO MAHECHA VALENZUELA
Asunto	Oferta Pago Canon Arrendamiento.

GONZALO MAHECHA VALENZUELA, domiciliado y residente en Machetá-Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.087.094 expedida en Bogotá D.C., cumpliendo la normatividad sustancial y procesal me permito presentarle oferta de pago de canon de arrendamiento conforme con la cláusula de contrato de arrendamiento que dice: "conocen y aceptan las partes: el valor del contrato será cancelado en obras de arte de común acuerdo con las partes", conforme con lo siguiente:

ANTECEDENTES

- 1.- El 30 de septiembre de 2011, previo al contrato de arrendamiento objeto de la presente oferta de pago, el señor **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** recibió del señor **GONZALO MAHECHA VALENZUELA** dos (2) murales correspondientes a los cánones de arrendamientos desde enero de 2011 a diciembre de 2012 por los apartamentos 201 y 301.
- 2.- El 1 enero de 2013 fue firmado el 1 de enero de 2013 el contrato objeto de la presente oferta de pago correspondió a los inmuebles 201 y 301 de la calle 7 número 7 – 15 de Machetá-Cundinamarca por valor mensual total de \$400.000 mensuales.

3.- El 31 de diciembre de 2015, **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** recibió de **GONZALO MAHECHA VALENZUELA** el inmueble 301 de la calle 7 número 7 – 15 de Machetá-Cundinamarca.

4.- El 1 de enero de 2016, **GONZALO MAHECHA VALENZUELA** continuó solamente con el apartamento 201 de la calle 7 número 7 – 15 de Machetá-Cundinamarca mientras que **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** a partir de esta fecha inició la explotación del apartamento 301 calle 7 número 7 – 15 de Machetá-Cundinamarca que entregó a la señora **ANA MILENA MORENO ALVARADO**.

5.- A 31 de diciembre de 2022, los cánones de arrendamiento desde enero 1 de 2013 a 31 de diciembre de 2022, la suma total de **TREINTA Y UN MILLONES DOCIENTOS MIL PESOS (\$31.200.000) PESOS** que se discriminan, así:

5.1.- De 1 de enero de 2013 a 31 de diciembre de 2015, son treinta y tres (36) meses a razón de CUATROCIENTOS MIL (\$400.000) PESOS mensuales, la suma total de **CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL (\$14.400.000) PESOS**, más,

5.2.- De 1 de enero de 2016 a diciembre 31 de 2022, son ochenta y cuatro (84) meses a razón de DOSCIENTOS MIL (\$200.000) PESOS mensuales, la suma total de **DIEZ Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL (\$16.800.000) PESOS**.

Conforme con lo anterior, me permito presentar la siguiente

OFERTA DE PAGO

1.- **GONZALO MAHECHA VALENZUELA** tiene como oferta de pago a **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** por los cánones de arrendamiento desde enero de 2013 a diciembre 31 de 2022 que ascienden a **TREINTA Y UN MILLONES DOCIENTOS MIL PESOS (\$31.200.000) PESOS**

2.- Conforme con lo anterior, **GONZALO MAHECHA VALENZUELA** tiene a disposición de **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** cinco (5) obras de arte por un valor total de **CUARENTA MILLONES SETECIENTOS (\$40.700.000) MIL PESOS MCTE**.

3.- Conforme con lo anterior, **GONZALO MAHECHA VALENZUELA** paga a **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** la suma de **TREINTA Y UN MILLONES DOCIENTOS MIL PESOS (\$31.200.000) PESOS** escogiendo y retirando las obras de arte suficientes que cubran la mencionada suma en la calle 9 número 9 – 48 apartamento 102 de Machetá-Cundinamarca en la fecha y hora que indique **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** o lo que se llegare a acordar entre las partes.

4.- Conforme con lo anterior, **GONZALO MAHECHA VALENZUELA** queda con **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** a paz y salvo por todo concepto respecto de los cánones de arrendamiento para hasta el 31 de diciembre de 2022

4.- Por lo anterior se anexa a la presente el registro fotográfico de las mencionadas obras de arte.

ANEXOS

Se anexa fotografías de las obras de arte ofrecidas en pago.

AUTORIZACION

Para la presente oferta de pago confiero poder amplio y suficiente a **ANTONIO JOSE PERDOMO POLANCO** de las condiciones civiles y profesionales al pie de su firma, entre ellas, para que presente dicha oferta de pago a **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO**

Atentamente,


GONZALO MAHECHA VALENZUELA

C.C. No. 17087094

Dirección Taller:

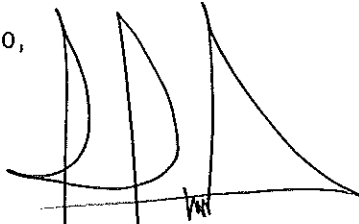
calle 9 # 9-48 Apto 102

Celular 313 4097241

Correo Electrónico

gomova43@gmail.com

Acepto,



ANTONIO JOSE PERDOMO POLANCO

C.C. No.

12.188.915

T.P. No.

260.836

Dirección

carrera 8 No 8-31 Piso 3 Hacheta

Celular

313 8817079

Correo Electrónico

ajperdomo.legal@gmail.com





DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



6417445

En la ciudad de Machetá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, el quince (15) de octubre de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Única del Círculo de Machetá, compareció: GONZALO MAHECHA VALENZUELA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 17087094, presentó el documento dirigido a SEÑOR DON NELSON MARIO MUÑOZ SALCED-CONDOMINIO QUINTAS DE CHICALÁ CASA 31-MACHETÁ-CUNDINAMARCA y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----

3wl43kygjm6q
15/10/2021 - 08:20:54

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



GERMÁN HERNEY BOTELLO APONTE

Notario Único del Círculo de Machetá, Departamento de Cundinamarca

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co

Número Único de Transacción: 3wl43kygjm6q

NOTARÍA ÚNICA DE MACHETÁ CUNDINAMARCA





Antonio José Perdomo Polanco <ajperdomo.legal@gmail.com>

RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO No. 2021-044 DEMANDANTE: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO. DEMANDADO: GONZALO MAHECHA VALENZUELA. "ASUNTO: SENTENCIA ANTICIPADA"

Antonio José Perdomo Polanco <ajperdomo.legal@gmail.com>

25 de octubre de 2021, 16:16

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Macheta <jprmpalmacheta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

REFERENCIA. RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO 2021 0044

DEMANDANTE. NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO.

DEMANDADO. GONZALO MAHECHA VALENZUELA

ASUNTO. CONTESTACION SOLICITUD SENTENCIA ANTICIPADA.

[El texto citado está oculto]

 **GONZALO_MAHECHA-CONTESTACION-SOLICITUD-SENTENCIA-ANTICIPADA-2021-00044.pdf**
3363K

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MACHETA

Machetá-Cundinamarca

Proceso Restitución Inmueble Arrendado No. 2021 – 0044

Demandante NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO

Demandado GONZALO MAHECHA VALENZUELA

Asunto Contestación Solicitud Sentencia Anticipada

ANTONIO JOSE PERDOMO POLANCO de las condiciones civiles y profesionales al pie de su firma apoderado de GONZALO MAHECHA VALENZUELA de las condiciones civiles consignadas en el poder amplio y suficiente que me otorgó, adjunto, presento contestación de la solicitud de sentencia anticipada de restitución de inmueble arrendado conforme con lo siguiente:

OFERTA DE PAGO DEL ARRENDATARIO AL ARRENDADOR

El Demandando GONZALO MAHECHA VALENZUELA a través del apoderado presentó oferta de pago que remitió al demandante NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO vía correo electrónico el 15 de octubre de 2021 a las 12.14 pm con reenvío al juzgado promiscuo municipal de Macheta el 15 de octubre de 2021 a las 12.17 p.m., dónde dicho Despacho confirmó recibo el 15 de octubre de 2021 a las 14.48 p.m., lo anterior en concordancia con el auto del 13 de octubre de 2021 que en su página 3 dice: “..se dispondrá que, ... hasta tanto no demuestre que, o en defecto de lo anterior, cuando presente recibos de pago expedidos por el arrendador,...” quien ha presentado oferta de pago para el cumplimiento de la demanda de pago por consignación.

**EL DEMANDADO SOLICITO AUDIENCIA CONCILIACION PARA EL
PAGO DE LOS CANONES SOLICITADAS POR EL ARRENDADOR CON
OBRAS DE ARTE**

El demandado GONZALO MAHECHA VALUENZUELA siempre ha ofrecido al demandante NELSO MARIO MUÑOZ SALCEDO pagar el canon de arrendamiento pactado con obras de arte como esta estipulado en el contrato de arrendamiento conforme con la consideración del juzgado que dice: "...como el pago del canon de arrendamiento se pactó en especie con la entrega de obras de arte, si el demandado pretende realizar el pago de los cánones solicitados por el arrendador en libelo inicial, este deberá realizar mediante el procedimiento dispuestos para el pago por consignación, ..., para lo cual el interesado deberá solicitar fecha y hora para el secuestro de obras de arte ofrecidas ...", quien ha solicitado audiencia de conciliación para el cumplimiento de la demanda de pago por consignación.

INOBSERVANCIA DE CIRCUNSTANCIAS ESPECIFICA Y EXCEPCIONALES DEL PRESENTE CASO.

1.- DESISTIMIENTO DE PRUEBA POR PARTE DEL DEMANDANTE.

El demandante desistió de prueba que solicitó con lo cual prueba las circunstancias específicas y excepcionales dado que dicho contrato contiene dos inmuebles pero que el demandante omitió deliberadamente indicando solamente un solo inmueble.

2.- ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA E INJUSTO DEL DEMANDANTE.

La no práctica de la prueba solicitada por el demandante conlleva al enriquecimiento sin causa e injusto del demandante que genera cargas excesivas sobre el demandado, no puede exigirle al demandado pago de cánones porque limita el derecho de defensa y privilegia injustificadamente al arrendador por que evita conocer la realidad del contrato.

3.- EXISTENCIA DE LA PRELACION DE CLÁUSULA POSTERIOR EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

La cláusula al final del contrato que dice "conocen y aceptan las partes: El valor del contrato será cancelado en obras de arte de común acuerdo entre las partes", tiene prelación con las cláusulas anteriores a ésta -clausula- en el contrato.

4.- INEXISTENCIA DE OBLIGACION FACULTATIVA O ALTERNATIVA POR PARTE DEL ACREEDOR -DEMANTANTE-

Según el artículo 1562 y siguientes del Código Civil Colombiano es inexistente la obligación facultativa o alternativa por parte del acreedor.

5.- INEXISTENCIA DE PREVALENCIA DE LAS CONDICIONES GENERALES SOBRE LAS CONDICIONES PARTICULARES.

Conforme con la ley 153 de 1887, las condiciones particulares sobre las generales prevalecen en el contrato, luego la cláusula al final del contrato que dice **"conocen y aceptan las partes: El valor del contrato será cancelado en obras de arte de común acuerdo entre las partes"** prevalece sobre la ley 820 de 20013 así como sobre los artículos 422, 423, 424 del Código General del Proceso en razón a que el mencionado contrato no cumple con las mencionadas normas.

6.- EXISTENCIA DE ACUERDO DE PAGO ENTRE LAS PARTES DIFERENTE A MONEDA LEGAL DE CURSO FORZOSO.

La cláusula al final del contrato que dice **"conocen y aceptan las partes: El valor del contrato será cancelado en obras de arte de común acuerdo entre las partes"** que corresponde a un pago diferente a moneda legal de curso forzoso no fraccionable en períodos mensuales con la imposibilidad de consignación bancaria como lo determina la normatividad.

7.- EXISTENCIA DE OBRAS DE ARTE A DISPOSICIÓN DEL DEMANDANTE O DEL DESPACHO CONFORME CON EL PAGO ACORDADO.

En el taller del demandado se encuentran a disposición del demandante o del Despacho, cinco (5) obras de arte por valor de \$40.700.000.

8.- INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO DEL PAGO DEL CANON.

La cláusula al final del contrato que dice **"conocen y aceptan las partes: El valor del contrato será cancelado en obras de arte de común acuerdo entre las partes"** dónde el arrendador recibió previamente obras de arte en septiembre 30 de

2011 así como las cinco (5) obras a disposición del demandante o del Despacho configuran la inexistencia de incumplimiento del pago del canon de arrendamiento.

9.- INEXISTENCIA DE REQUERIMIENTOS DE REAJUSTE DE CANONES DE ARRENDAMIENTO.

El demandante durante todo este período desde el 1 de enero de 2013 hasta la fecha nunca requirió al demandado por pagos y/o reajustes del canon de arrendamiento, situación solamente viable cuando el pago del arrendamiento se pacta en moneda legal de curso forzoso dado la desvalorización del dinero en el horizonte temporal.

10.- INEXISTENCIA DE CONSTITUCIÓN EN MORA POR PARTE DEL ARRENDADOR AL ARRENDATARIO.

El demandante durante todo este período desde el 1 de enero de 2013 hasta la fecha nunca requirió al demandado para constituirlo en mora en los pagos del canon de arrendamiento, situación solamente viable cuando el pago del arrendamiento se pacta en moneda legal de curso forzoso dado la desvalorización del dinero en el horizonte temporal.

11.- INEXISTENCIA DE LA CONDICIÓN PARA NO SER OIDO POR NO CONSIGNACIÓN DE SUMA INDICADA.

La cláusula al final del contrato que dice “conocen y aceptan las partes: El valor del contrato será cancelado en obras de arte de común acuerdo entre las partes”; los pagos realizados con obras de arte sobre los mismos inmuebles el 30 de septiembre de 2011; y la disposición de obras de arte en el taller del demandado por la suma de \$40.700.000 conllevan a la inexistencia de la condición que para ser oído debe realizarse la consignación de la suma indicada.

**IMPROCEDENCIA E INCONDUCTENCIA DE LA SENTENCIA
ANTICIPADA**

1.- DESISTIMIENTO DE PRUEBA POR PARTE DEL DEMANDANTE.

El demandante desistió de prueba que solicitó con lo cual prueba las circunstancias específicas y excepcionales dado que dicho contrato contiene dos inmuebles pero que el demandante omitió deliberadamente indicando solamente un solo inmueble.

2.- ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA E INJUSTO DEL DEMANDANTE.

La no práctica de la prueba solicitada por el demandante conlleva al enriquecimiento sin causa e injusto del demandante que genera cargas excesivas sobre el demandado, no puede exigirle al demandado pago de cánones porque limita el derecho de defensa y privilegia injustificadamente al arrendador por que evita conocer la realidad del contrato.

3.- EXISTENCIA DE LA PRELACION DE CLÁUSULA POSTERIOR EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

La cláusula al final del contrato que dice **"conocen y aceptan las partes: El valor del contrato será cancelado en obras de arte de común acuerdo entre las partes"**, tiene prelación con las cláusulas anteriores a ésta -clausula- en el contrato.

4.- INEXISTENCIA DE OBLIGACION FACULTATIVA O ALTERNATIVA POR PARTE DEL ACREEDOR -DEMANDANTE-

Según el artículo 1562 y siguientes del Código Civil Colombiano es inexistente la obligación facultativa o alternativa por parte del acreedor.

5.- INEXISTENCIA DE PREVALENCIA DE LAS CONDICIONES GENERALES SOBRE LAS CONDICIONES PARTICULARES.

Conforme con la ley 153 de 1887, las condiciones particulares sobre las generales prevalecen en el contrato, luego la cláusula al final del contrato que dice **"conocen y aceptan las partes: El valor del contrato será cancelado en obras de arte de común acuerdo entre las partes"** prevalece sobre la ley 820 de 20013 así como sobre los artículos 422, 423, 424 del Código General del Proceso en razón a que el mencionado contrato no cumple con las mencionadas normas.

6.- EXISTENCIA DE ACUERDO DE PAGO ENTRE LAS PARTES DIFERENTE A MONEDA LEGAL DE CURSO FORZOSO.

La cláusula al final del contrato que dice "conocen y aceptan las partes: El valor del contrato será cancelado en obras de arte de común acuerdo entre las partes" que corresponde a un pago diferente a moneda legal de curso forzoso no fraccionable en periodos mensuales con la imposibilidad de consignación bancaria como lo determina la normatividad.

7.- EXISTENCIA DE OBRAS DE ARTE A DISPOSICIÓN DEL DEMANDANTE O DEL DESPACHO CONFORME CON EL PAGO ACORDADO.

En el taller del demandado se encuentran a disposición del demandante o del Despacho, cinco (5) obras de arte por valor de \$40.700.000.

8.- INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO DEL PAGO DEL CANON.

La cláusula al final del contrato que dice "conocen y aceptan las partes: El valor del contrato será cancelado en obras de arte de común acuerdo entre las partes" dónde el arrendador recibió previamente obras de arte en septiembre 30 de 2011 así como las cinco (5) obras a disposición del demandante o del Despacho configuran la inexistencia de incumplimiento del pago del canon de arrendamiento.

9.- INEXISTENCIA DE REQUERIMIENTOS DE REAJUSTE DE CANONES DE ARRENDAMIENTO.

El demandante durante todo este período desde el 1 de enero de 2013 hasta la fecha nunca requirió al demandado por pagos y/o reajustes del canon de arrendamiento, situación solamente viable cuando el pago del arrendamiento se pacta en moneda legal de curso forzoso dado la desvalorización del dinero en el horizonte temporal.

10.- INEXISTENCIA DE CONSTITUCIÓN EN MORA POR PARTE DEL ARRENDADOR AL ARRENDATARIO.

El demandante durante todo este período desde el 1 de enero de 2013 hasta la fecha nunca requirió al demandado para constituirlo en mora en los pagos del canon

de arrendamiento, situación solamente viable cuando el pago del arrendamiento se pacta en moneda legal de curso forzoso dado la desvalorización del dinero en el horizonte temporal.

11.- INEXISTENCIA DE LA CONDICIÓN PARA NO SER OÍDO POR NO CONSIGNACIÓN DE SUMA INDICADA.

La cláusula al final del contrato que dice "conocen y aceptan las partes: El valor del contrato será cancelado en obras de arte de común acuerdo entre las partes"; los pagos realizados con obras de arte sobre los mismos inmuebles el 30 de septiembre de 2011; y la disposición de obras de arte en el taller del demandado por la suma de \$40.700.000 conllevan a la inexistencia de la condición que para ser oído debe realizarse la consignación de la suma indicada.

ANEXOS

- 1.- Oferta de pago.
- 2.- Solicitud de conciliación ante la Notaría Única de Machetá-Cundinamarca.

Atentamente,



ANTONIO JOSE PERDOMO POLANCO

C.C.No. 12188915

T.P. No.260.836 C.S de la J.

Carrera 8 No. 8 – 31 Piso 3 Machetá-Cundinamarca

ajperdomo.legal@gmail.com,

teléfono móvil 313 – 881 70 79

Señores

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MACHETA

Machetá-Cundinamarca

Referencia. Demanda Pago por Consignación No. 2022 - 002

Demandante. GONZALO MAHECHA VALENZUELA, arrendatario.

Demandado. NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO, arrendador

Asunto: Subsanción-Reforma, auto del 20 de enero de 2022

ANTONIO JOSE PERDOMO POLANCO, de las condiciones civiles y profesionales al pie de mi firma, según quien obra según poder conferido amplio y suficiente en nombre y representación de GONZALO MAHECHA VALENZUELA, domiciliado y residente en Machetá-Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.087.094 expedida en Bogotá D.C., en calidad de arrendatario se permite presentar **subsanción-reforma** a la demanda de pago por consignación contra NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO en calidad de arrendador correspondiente a los cánones de arrendamiento de los inmuebles 201 y 301 de la calle 7 número 7 – 15 de Machetá-Cundinamarca cumpliendo la normatividad sustancial y procesal me permito conforme con la cláusula de contrato de arrendamiento que dice: "**conocen y aceptan las partes: el valor del contrato será cancelado en obras de arte de común acuerdo con las partes**", conforme con lo siguiente:

HECHOS

- 1.- El 30 de septiembre de 2011, previo al contrato de arrendamiento objeto de la presente oferta de pago, el señor **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** recibió del señor **GONZALO MAHECHA VALENZUELA** dos (2) murales correspondientes a los cánones de arrendamientos desde enero de 2011 a diciembre de 2012 por los apartamentos 201 y 301.
- 2.- El 1 enero de 2013 fue firmado el contrato objeto de la presente oferta de pago correspondió a los inmuebles 201 y 301 de la calle 7 número 7 – 15 de

Machetá-Cundinamarca por valor mensual total de \$400.000 mensuales y vigencia de dos (2) años, es decir, hasta diciembre 31 de 2014.

3.- El 31 de diciembre de 2015, NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO recibió de GONZALO MAHECHA VALENZUELA el inmueble 301 de la calle 7 número 7 – 15 de Machetá-Cundinamarca.

4.- El 1 de enero de 2016, GONZALO MAHECHA VALENZUELA continuó solamente con el apartamento 201 de la calle 7 número 7 – 15 de Machetá-Cundinamarca mientras que NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO a partir de esta fecha inició la explotación del apartamento 301 calle 7 número 7 – 15 de Machetá-Cundinamarca que entregó a la señora ANA MILENA MORENO ALVARADO.

5.- Desde el 1 de enero de 2013 hasta la fecha, el arrendador no ha sido constituido en mora al arrendatario ni ha sido comunicado incrementos de dicho canon de arrendamiento en razón a la cláusula en el contrato que dice: "conocen y aceptan las partes: el valor del contrato será cancelado en obras de arte de común acuerdo con las partes", valor a cancelar en moneda diferente a la de curso legal y forzoso que no implica depreciación monetaria.

6.- A 31 de diciembre de 2022, los cánones de arrendamiento desde enero 1 de 2013 a 31 de enero de 2022, la suma total de VEINTE Y NUEVE MILLONES DE (\$29.000.000) PESOS que se discriminan, así:

6.1.- De 1 de enero de 2013 a 31 de diciembre de 2015, son treinta y tres (36) meses a razón de CUATROCIENTOS MIL (\$400.000) PESOS mensuales, la suma total de CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL (\$14.400.000) PESOS, más,

6.2.- De 1 de enero de 2016 a enero 31 de 2022, son setenta y tres (73) meses a razón de DOSCIENTOS MIL (\$200.000) PESOS mensuales, la suma total de CATORCE MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$16.800.000) PESOS conforme con la disponibilidad de entrega del arrendatario.

7.- El 15 de octubre de 2021, el demandante a través de su apoderado presentó al demandado oferta de pago de conformidad con el numeral 1 del artículo 381 del Código General de Proceso sin que el demandado se hubiese opuesto o rechazado.

8.- El 25 de octubre de 2021, el demandante a través de su apoderado presentó solicitud de conciliación donde el demandante no asistió a la mencionada audiencia conforme con la constancia 003 de 2021 de la Notaría Única de Machetá-Cundinamarca, sin que el demandado se hubiese opuesto o rechazado.

9.- El 21 de enero de 2022, el demandante remitió comunicación al demandado y al Despacho dentro del proceso 2021 – 0044, proceso de restitución de inmueble arrendado entre las partes, respecto a la disponibilidad de entrega del inmueble mediante remisión a los correos electrónicos del demandado nelsonmariom@gmail.com a las 14.15 con reenvío al Despacho a las 14.17. Ver prueba 2.7.

PRETENSIONES

1.- Que **GONZALO MAHECHA VALENZUELA** entrega a **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** como contraprestación a los cánones de arrendamiento desde enero de 2013 a enero 31 de 2022 obras de arte hasta la suma de **VEINTE Y NUEVE MILLONES (\$29.000.000) PESOS** conforme con la comunicación de disponibilidad de entrega del inmueble por parte del arrendatario.

2.- Conforme con lo anterior, **GONZALO MAHECHA VALENZUELA** entregar a favor de **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** hasta cinco (5) obras de arte por un valor total de **CUARENTA MILLONES SETECIENTOS (\$40.700.000) MIL PESOS MCTE**, a valores de mercado conforme con ventas actuales del convocante conforme con el registro fotográfico anexo.

3.- Conforme con lo anterior, **GONZALO MAHECHA VALENZUELA** paga a **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** la suma de **VEINTE Y NUEVE MILLONES (\$29.000.000) PESOS** conforme con la comunicación de disponibilidad de entrega del inmueble por parte del arrendatario.

4.- Conforme con lo anterior, GONZALO MAHECHA VALENZUELA queda para con NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO a paz y salvo por todo concepto respecto de los cánones de arrendamiento para hasta la fecha de entrega del inmueble.

PETICIONES ESPECIALES

Conforme con lo anterior, se hacen las siguientes peticiones especiales, así:

- 1.- Que el Despacho autorice la consignación en su Despacho de las cinco (5) obras de arte relacionadas en la presente demanda con lo cual se da cumplimiento del deposito de la cosa conforme con el artículo 1656 y siguientes del Código Civil.
- 2.- Que el Despacho designe perito del registro nacional de evaluadores para avalúo de obras de artes registrado ante la Superintendencia de Industria y Comercio y/o cualquier entidad evaluadora de obras de arte, entre ellas, la Agencia Nacional de Evaluadores; avalúo que debe tener en cuenta las obras de arte pagadas y/o entregadas al demandado el 30 de septiembre de 2011 para el periodo de año 2011-2012 así como las certificaciones radicadas respecto a las obras vendidas recientemente por el demandante, los cuales son elementos objetivos para dicha valoración.

FUNDAMENTACION

El artículo 1656 y siguientes del Código Civil; el artículo 381 y siguiente del Código General del Proceso; la prelación del pago con obras de arte, siendo la voluntad de las partes, contenida de la cláusula del contrato de arrendamiento que dice "conocen y aceptan las partes: el valor del contrato será cancelado en obras de arte de común acuerdo con las partes".

Los artículos 1618 y siguientes del Código Civil, junto a la Jurisprudencia, respecto a las reglas de interpretación del contrato, entre ellas, las que favorecen al deudor (demandante-arrendatario) en contra del acreedor (demandado-arrendador), artículo 1624 del Código Civil.

PRUEBAS

Ruego, tener como pruebas, las siguientes:

1.- INTERROGATORIO.

Sírvase, señor Juez, citar al señor **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** arrendador de inmueble el contrato antecedente como del contrato de arrendamiento presente de contrato objeto de la presente demanda; así como la entrega del inmueble 301 a la señora **ANA MILENA MORENO ALVARADADO**; el desistimiento de la diligencia de inspección judicial fijada para el 7 de julio de 2021 contenida en el auto del 13 de mayo de 2021 del proceso 2021- 044 desistida por el apoderado de **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO**.

2.- TESTIMONIALES.

Sírvase, señor Juez, citar a la señora **ANA MILENA MORENO ALVARADO**, contadora pública del demandado, arrendataria del apartamento 301 de la calle 5 número 7 – 15 de Machetá-Cundinamarca con teléfono móvil numero 311 – 4439265, arrendataria del inmueble desde el 1 de enero de 2016, con lo cual el 31 de diciembre de 2015, el demandante entregó al demandado dicho inmueble, de conformidad con los artículos 217 y 218 del Código General del Proceso.

3.- DOCUMENTALES

2.1.- Recibo de pago del canon de arrendamiento con obras de arte realizado el 30 de septiembre de 2011 sobre los dos inmuebles correspondiente al período del 1 de enero de 2011 al 31 de diciembre de 2012.

2.2.- Contrato de arrendamiento, original contenido en el proceso 2021 -044 de su Despacho. **Se subsana punto 1 del auto del 20 de enero de 2022.**

2.3.- Constancia del valor de obras de arte vendidas recientemente.

2.4. Fotografías de las obras de arte.

2.5.- Oferta de pago enviada al correo del demandado el 15 de octubre de 2021 y posterior reenvío al despacho dentro del proceso 2021 – 004 desde el correo electrónico del apoderado del demandante ajperdomo.legal@gmail.com.

Se anexa correo enviado al demandado. **Se subsana punto 1 del auto del 20 de enero de 2022.**

Sírvase Señor Juez, tener como **prueba trasladada** la oferta del pago mencionada en este punto del proceso también aquí mencionado.

2.6.- Constancia de conciliación sobre imposibilidad de acuerdo de la Notaría Única de Machetá-Cundinamarca.

2.7. Comunicación de disponibilidad de entrega del inmueble del 21 de enero de 2022.

2.8 Auto de admisión del Despacho en el proceso entre las partes de restitución de inmueble arrendado número 2021 0044, que fijó fecha para inspección el 7 de julio de 2021.

4.- PRUEBAS TRASLADADAS.

Sírvase, señor Juez, trasladadas pruebas del expediente 2021 – 0044, proceso entre las partes, así:

4.1.- Oferta de pago enviada al correo del demandado el 15 de octubre de 2021 y posterior reenvío al despacho dentro del proceso 2021 – 004 desde el correo electrónico del apoderado del demandante ajperdomo.legal@gmail.com

4.2.- El auto de admisión de la demanda de restitución de inmueble arrendado del 13 de mayo de 2021 y el desistimiento de la diligencia de inspección judicial fijada para el 7 de julio de 2021 por el apoderado de **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO.**

ANEXOS

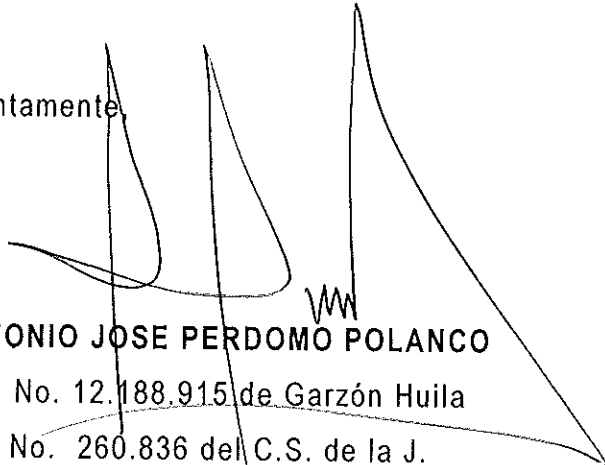
Lo indicado en el acápite de pruebas y poder conferido.

NOTIFICACIONES

El convocante, **GONZALO MAHECHA VALENZUELA** en la calle 5 número 7 – 15 de Machetá-Cundinamarca; correo electrónico gomeva43@gmail.com; teléfono móvil 313 4097241;

El convocado, **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** en el Condominio Quintas de Chicalá casa 31 Machetá-Cundinamarca; email:nelsonmariom@gmail.com; teléfono móvil 311 4819486;

Atentamente,



ANTONIO JOSE PERDOMO POLANCO

C.C. No. 12.188.915 de Garzón Huila

T.P. No. 260.836 del C.S. de la J.

Dirección Carrera 8 No. 8 – 31 Piso 3 Macheta-Cundinamarca

Celular 313 8817079

Correo Electrónico ajperdomo.legal@gmail.com



Señor:

JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE MACHETA.

jprmpalmacheta@cendoj.ramajudicial.gov.co

ajperdomo.legal@gmail.com

E. S. D.

REF: PROCESO VERBAL-PAGO POR CONSIGNACIÓN No. 2022-002
DEMANDANTE: GONZALO MAHECHA VALENZUELA.
DEMANDADO: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO.
"ASUNTO: CONTESTACIÓN DEMANDA".

CRISTIAN CAMILO LÓPEZ CABRA, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.006.031 expedida en Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 191.591 del C.S.J., actuando en nombre y representación del señor **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 3.090.086 residente y domiciliado en el municipio de Macheta. En atención al auto admisorio de fecha tres (03) de febrero del año 2022, me permito descorrer el traslado de la demanda en los siguientes términos:

PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD

Conforme a lo normado en el artículo 369 del C.G.P., el término de contestación de la demanda es de veinte (20) días, el cual empezó a correr el día dieciocho (18) de mayo del año 2022, en consecuencia, su computo va hasta el día quince (15) de junio del mismo año, lapso dentro del cual se radica el presente escrito contentivo de la contestación de la demanda.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: CIERTO, según se desprende del recibo de pago aportado como prueba documental.

AL HECHO SEGUNDO: CIERTO, según se desprende del contrato de arrendamiento aportado como prueba documental.

AL HECHO TERCERO: CIERTO.

AL HECHO CUARTO: CIERTO.

AL HECHO QUINTO: FALSO, al ser un canon de arrendamiento, obligación de tracto sucesivo, el demandante conocía claramente sus vencimientos y en gracia de discusión desde la notificación de la demanda de restitución de inmueble arrendado por falta de pago No. 2021-044, quedo constituido en mora conforme lo establece el art. 94 del CGP



AL HECHO SEXTO: FALSO, teniendo en cuenta que la suma aducida no corresponde con los cánones de arrendamiento adeudados por el DEMANDANTE.

AL HECHO 6.1: CIERTO.

AL HECHO 6.2: FALSO; sagas y deslealmente el apoderado pretende adjudicar un canon de arrendamiento equivalente entre los inmueble denominados apartamento 201 y 301, lo cual es absolutamente desproporcionado, cuando el ocupado por el arrendatario dobla en área, al entregado por este; específicamente el usufrutuado por el demandante apartamento 201 consta de una área de 68 Mtr² y el entregado el primero de enero 2016 consta de una área de 27 Mtrs² lo que se traduce en que realizando la aritmética del área arrendada por el valor asignado, el predio denominado 201 tenía un canon mensual de DOCIENTOS NOVENTA MIL PESOS.

AL HECHO SÉPTIMO: CIERTO, según se desprende de la prueba documental aportada.

AL HECHO OCTAVO: CIERTO, según se desprende de la prueba documental aportada.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES

Teniendo como fundamento los hechos narrados por la parte demandante y las pruebas allegadas me permito pronunciarme en el siguiente sentido:

SOBRE LA PRETENSIÓN PRIMERA A CUARTA: Me opongo al total de las mismas, teniendo en cuenta que el DEMANDANTE; adeuda un valor más alto del que refiere y no apporto prueba idónea que establezca el valor real de las obras de arte, con las cuales desea extinguir su obligación, lo cual será menester dictaminar mediante profesional idóneo en el momento procesal oportuno.

EXCEPCIONES DE MERITO

MONTO REAL DE LA OBLIGACIÓN:

Como se infiere de la narración fáctica que contiene la demanda, este proceso tiene por objeto, simple y llanamente, que en virtud del contrato de arrendamiento celebrado entre el señor **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** en calidad de **ARRENDADOR** y el señor **GONZALO MAHECHA VALENZUELA** en calidad de **ARRENDATARIO** sobre el bien inmueble ubicado en la calle 5 número 7-15 apartamentos 201-301 del municipio de Macheta, se declare la validez del pago por consignación de lo que el **ARRENDATARIO** aún adeuda por concepto de cánones de arrendamiento, suma que el demandante tasa en **TREINTA Y**



**UN MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$31.200.000)
M/CTE.**

Respecto de la suma aducida por el DEMANDANTE, es necesario traer a colación las obligaciones principales pactadas, por los contratantes en el contrato de arrendamiento óbice de la presente discusión, en el siguiente sentido:

- a) Fecha suscripción contrato de arrendamiento: primero (01) de enero del año 2013.
- b) Duración contrato de arrendamiento: veinticuatro (24) meses.
- c) Valor canon de arrendamiento: Cuatrocientos mil pesos (\$400.000) M/CTE., el cual se incrementaba anualmente conforme al índice de precios al consumidor (IPC) del año inmediatamente anterior.
- d) El día 31 de diciembre de 2015, el arrendatario entregó el inmueble denominado 301 al propietario.
- e) Terminación contrato de arrendamiento: En atención al proceso de Restitución de Inmueble Arrendado No. 2021-044, el día veintidós (22) de marzo del año 2022, el despacho realizó diligencia de entrega del inmueble arrendado al señor **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO**.

Teniendo claro lo anterior, el señor **GONZALO MAHECHA VALENZUELA** adeuda realmente la suma total de **TREINTA Y SIETE MILLONES SEICIENTOS SETENTA Y SIETE MIL PESOS (\$37.677.000) M/CTE.**, por concepto de cánones de arrendamiento, los cuales se discriminan de forma detallada:

- a) La suma de **CATORCE MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$14.400.000) M/CTE.**, correspondiente al canon mensual inicialmente pactado de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000); por treinta y seis (36) meses adeudados por el ARRENDATARIO por concepto de los cánones de arrendamiento del 1 de enero 2013, al 1 de enero 2016.
- b) La suma de **VEINTIUN MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$21.460.000) M/CTE.**, correspondiente al canon mensual a prorrata inicialmente pactado de DOSCIENTOS NOVENTA MIL PESOS (\$290.000); por setenta y cuatro (74) meses adeudados por el ARRENDATARIO por concepto de los cánones de arrendamiento del 1 de enero 2016, al 22 de marzo de 2022.



- c) La suma de **UN MILLÓN OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL CINCUENTA Y DOS PESOS (\$1.817.052) M/CTE.**, por concepto de clausula penal descrita en el contrato de arrendamiento.

OBJECCIÓN AL VALOR DE LOS BIENES ENTREGADOS:

La presente excepción de fondo tiene un propósito puntual, no aceptar la oferta de pago realizada por el DEMANDANTE para extinguir la obligación que a cargo tiene con el DEMANDADO, habida cuenta que los valores asignados a las obras de arte, las cuales tasa en CUARENTA MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS, son una simple manifestación de parte, teniendo en cuenta que en los anexos de la demanda, no se evidencia prueba idónea donde se pueda establecer los conceptos de donde emergen dichos valores, y en caso de que se llegare a aceptar las obras de arte, las mismas no son suficientes para cancelar el total de las sumas de dinero adeudadas a mi representado por concepto de cánones de arrendamiento.

Razón por la cual, en la etapa procesal oportuna, el señor Juez a petición del suscrito deberá designar un auxiliar de la justicia (perito evaluador) para que establezca el valor real de las obras de arte.

Por las razones de hecho y derecho ampliamente expuestas, me permito solicitarle:

1. Se sirva declarar probadas las excepciones propuestas.
2. Se sirva condenar en costas y en agencias en derecho al demandante.
En consonancia con el acuerdo PSAA-16- 10554, del pasado agosto 5 de 2016, expedido por la sala administrativa del consejo superior de la judicatura.

PRUEBAS

Solicito se tengan como pruebas, las siguientes:

DOCUMENTALES-Téngase como pruebas documentales, el poder conferido a favor del suscrito.

INTERROGATORIO DE PARTE: En los términos del capítulo tercero, artículo 191 y ss. del C.G.P., solicito Señor Juez se sirva decretar el interrogatorio de parte del señor **GONZALO MAHECHA VALENZUELA**.

DESCONOCIMIENTO DE PRUEBAS DOCUMENTALES RELACIONADAS Y APORTADAS CON LA DEMANDA

En la oportunidad dispuesta en el artículo 269 del Código General del Proceso, y de conformidad con lo previsto en el artículo 272 ibídem, me permito manifestar **desconocimiento de los documentos presentados con la demanda** y enunciados en el numeral 2.3 del acápite 2 de la solicitud de pruebas, para lo que solicito su ratificación en los términos del Art. 262 del mismo compilado procesal.

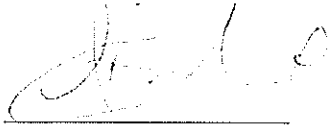
NOTIFICACIONES

DEMANDADO: El señor **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** recibirá notificaciones en el condominio quintas de Chicalá, casa 31 del municipio de Macheta-Cundinamarca. **Dirección Electrónica:** nelsonmariom@gmail.com

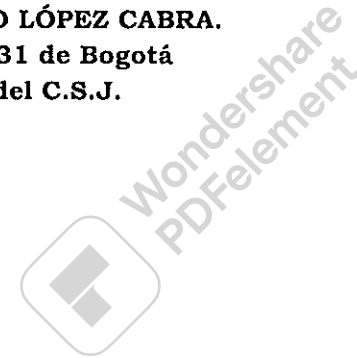
APODERADO DEMANDADO: El suscrito recibirá notificaciones en la Carrera 10 No. 16-39 Oficina 1503, Edificio Seguros Bolivar de la ciudad de Bogotá. **Dirección Electrónica:** cristiancamilolopezcabra@gmail.com

Del señor Juez,

Atentamente,



CRISTIAN CAMILO LÓPEZ CABRA.
C.C. No. 80.006.031 de Bogotá
T.P. No. 191.591 del C.S.J.



Señor:
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE MACHETA.
E. S. D.

REF: PAGO POR CONSIGNACIÓN No. 2022-002
DEMANDANTE: GONZALO MAHECHA VALENZUELA.
DEMANDADO: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO.

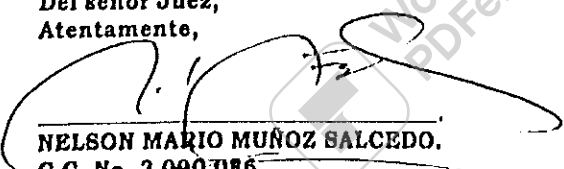
"ASUNTO: PODER ESPECIAL"

NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.090.086, residente y domiciliado en el municipio de Macheta, cordial y respetuosamente me dirijo a ustedes para manifestar que confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **CRISTIAN CAMILO LÓPEZ CABRA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 80.006.031 expedida en Bogotá, abogado, en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 191.591 del C.S.J., para que me represente dentro del proceso de referencia en el cual actuó en calidad de DEMANDADO.

Autorizo expresamente a mi apoderado para contestar demanda, proponer excepciones, instaurar demanda de reconvención, conciliar, solicitar medidas cautelares, recursos, allanarse, disponer del derecho en litigio, retirar y cobrar títulos judiciales, recibir, renunciar, sustituir, reasumir y todo cuando en derecho sea necesario para el cabal cumplimiento de este mandato, en los términos del Artículo 77 del Código General del Proceso. Aunado a lo anterior anticipadamente me permito ceder en favor de mi apoderado las costas judiciales señaladas en los artículos 365 y 366 del C.G.P.

Sírvase señor Juez, reconocer personería a mi apoderado conforme al presente poder.

Del señor Juez,
Atentamente,

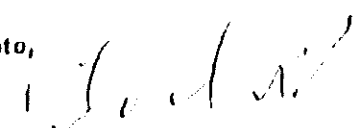


NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO.

C.C. No. 3.090.086

Dirección Electrónica: nelsonmarlom@gmail.com

Acepto,



CRISTIAN CAMILO LÓPEZ CABRA.

C.C. No. 80.006.031 de Bogotá

T.P. No. 191.591 del C.S.J.

Dirección Electrónica: cristiancamillolopezcabra@gmail.com

Guadalupe Entregado Inmóvil CD Folio 3 / Folio 1 - hasta
Copia Adm. Del. Entrega/

BOGOTÁ Carrera 10 No. 16-39 CL 1503
MALLA: cristiancamillolopezcabra@gmail.com
CEL: 3125711558 TEL: (601) 2225144

Ref. Ejecutivo No. 2021- 033
Demandante: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
Demandado: GONZALO MAHECHA VALENZUELA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Machetá, Cundinamarca, veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

Proceso: Ejecutivo No. 2021- 033
Demandante: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
Demandado: GONZALO MAHECHA VALENZUELA

ASUNTO A RESOLVER

Una vez surtido el traslado del recurso de reposición interpuesto por el apoderado de GONZALO MAHECHA VALENZUELA contra el auto de 27 de mayo de 2021, que libró mandamiento de pago en favor de NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO contra de GONZALO MAHECHA VALENZUELA, procede el Despacho a su decisión.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El recurrente solicita revocar el auto de 27 de mayo de 2021, mediante el cual se libró la orden de pago por vía ejecutiva en favor de NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO contra de GONZALO MAHECHA VALENZUELA, con fundamento en los siguientes argumentos:

Señaló que en el contrato de arrendamiento aportado las partes pactaron en la cláusula décimo quinta que *«el valor del contrato será cancelado en obras de arte de común acuerdo con las partes»*. De acuerdo con lo anterior, el título ejecutivo no contiene una obligación clara, expresa y exigible. Además, el arrendador no se ha rehusado a recibir las obras de arte pactadas como pago del arrendamiento, las cuales se encuentran en el taller del arrendatario.

En el término de traslado, el apoderado del demandante se opuso a las pretensiones del recurrente, pues no es cierto que el pago del canon de arrendamiento se haya pactado únicamente en obras de arte, pues en la cláusula segunda del contrato se *«establece de manera CLARA Y EXPRESA el valor a cancelar y la fecha de exigibilidad, en los términos establecidos en la ley 820 de 2003»*, de lo cual concluyó que *«el acuerdo referido en la cláusula 15 del contrato establece una obligación facultativa o alternativa en los términos autorizados por el Código Civil Colombiano»*, lo cual no resta mérito ejecutivo al contrato de arrendamiento y, por

Ref. Ejecutivo No. 2021- 033

Demandante: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO

Demandado: GONZALO MAHECHA VALENZUELA

el contrario, la confesión expresa del deudor sobre la falta de pago del canon de arrendamiento constituye plena prueba en su contra.

CONSIDERACIONES

En el presente caso, los problemas jurídicos por resolver consisten en determinar: 1) si el valor descrito en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento establece el valor del arrendamiento y si este valor se pagará con obras de arte; 2) si el acuerdo suscrito por las partes genera obligaciones facultativas o alternativas en la forma de pago y 3) si el contrato de arrendamiento contiene obligaciones claras, expresas y exigibles a cargo del demandado;

Al respecto, el artículo 422 del Código General del Proceso señala que pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y que constituyan plena prueba contra él.

A su vez, el artículo 14 de la Ley 820 de 2003 prevé que las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil.

Para que un documento tenga la calidad de título ejecutivo, debe cumplir con varias condiciones a saber: (i) que el documento sea auténtico, (ii) debe emanar del deudor o de su causante, entre otros eventos y (iii) debe contener una obligación clara (cuando la prestación está plenamente identificada, es decir, cuando no hay duda alguna sobre lo que se debe cumplir), expresa (cuando esta se encuentra incluida en el documento y no hay lugar a dudas sobre su existencia) y exigible (cuando quiera que la obligación pueda demandarse o exigirse su cumplimiento) a favor del acreedor. Así mismo, dicha obligación puede consistir en conducta de dar, de hacer, o de no hacer.

En cuanto a las características del título ejecutivo, la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia ha señalado:

"(...) Los requisitos impuestos a los títulos ejecutivos, consignados en el artículo 422 del Código General del Proceso, relativos a tratarse de un documento proveniente del deudor o de su causante en donde conste una obligación clara, expresa y exigible, por supuesto se trasladan a los títulos valores y, en esa medida, si el instrumento no satisface tales presupuestos, no puede seguir adelante el cobro coercitivo (...)"

*"(...) Tocante al carácter de la **expresividad** del documento adosado como báculo del compulsivo, la obligación que se pretende ejecutar con fundamento en su contenido incumple esa condición, pues no basta estar inserta por escrito o, derivarse de la confesión ficta, por cuanto debe obrar una manifestación del deudor, en favor del acreedor, de cumplir con un propósito preciso, puntual y, concreto, que no requiera de intrincadas elucubraciones sobre los pormenores del compromiso".*

"Aun cuando ello se puede lograr con varios documentos, es decir, el caso del título complejo, tal cuestión significa que, al articularlos, la obligación surja prístina; por tanto, si en conjunto, se requiere efectuar una interpretación más allá del tenor literal del contenido de la obligación de dar, hacer, no hacer o, de suscribir documentos, estará insatisfecho el requisito expreso del título" (CSJ STC 7623, 24 jun. 2021, Rad. 11001-22-03-000-2021-00309-01).

Ahora bien, de acuerdo con el artículo 1556 del Código Civil, obligación alternativa es aquella por la cual se deben varias cosas, de tal manera que la ejecución de una de ellas exonera de la ejecución de las otras. A su vez, el artículo 1557 *ibidem* dispone que para que el deudor quede libre, debe pagar o ejecutar en su totalidad una de las cosas que alternativamente deba; y no puede obligar al acreedor a que acepte parte de una y parte de otra. Además, la elección es del deudor, a menos que se haya pactado lo contrario.

Por su parte, el artículo 1562 de la misma obra define la obligación facultativa, como la que tiene por objeto una cosa determinada, pero concediéndose al deudor la facultad de pagar con esta cosa o con otra que se designa. Así, según el 1563 *ibidem*, en la obligación facultativa el acreedor no tiene derecho para pedir otra cosa que aquella a que el deudor es directamente obligado, y si dicha cosa parece sin culpa del deudor y antes de haberse éste constituido en mora, no tiene derecho para pedir cosa alguna.

Así mismo, el artículo 1564 del Código Civil prevé que en caso de duda sobre si la obligación es alternativa o facultativa, se tendrá por alternativa.

En el asunto analizado, se pretende ejecutar el contrato de arrendamiento celebrado entre los señores NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO, como arrendador y GONZALO MAHECHA VALENZUELA, como arrendatario del inmueble ubicado en la calle 5 No. 7-15 apartamento 201 de esta municipalidad. En la cláusula segunda del documento se acordó un canon de arrendamiento de \$400.000, pagaderos dentro de los primeros diez días *"de cada periodo contractual"*. Sin embargo, en la cláusula decimoquinta se estableció que *«el valor del contrato será cancelado en obras de arte de común acuerdo con las partes»*.

Ref. Ejecutivo No. 2021- 033
Demandante: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
Demandado: GONZALO MAHECHA VALENZUELA



Así, del estudio integral del contrato de arrendamiento, se advierte que las partes, de común acuerdo, en la cláusula décimo quinta variaron la forma de pago inicialmente pactada en la cláusula segunda, pues pasaron del pago de dinero a la entrega de objetos en especie, en este caso, obras de arte, previo acuerdo de las partes.

En este orden, se advierte que en el contrato de arrendamiento base de la ejecución no se acordaron a cargo del arrendatario obligaciones alternativas o facultativas, pues ello no se señaló expresamente en el contrato; en efecto, al redactar la cláusula décimo quinta, las partes no establecieron que el canon de arrendamiento pudiese pagarse de una u otra manera (obligación facultativa), o que el arrendatario debía tanto dinero como obras de arte, pero con pagar el canon de arrendamiento con alguna de ellas se satisfacía el pago (obligación alternativa), sino que de forma pura y simple se estableció que la forma de pago sería en obras de arte, cuya determinación correspondía a un acuerdo posterior.

Y a tal punto se advierte que la obligación del arrendatario no es alternativa o facultativa, sino pura y simple de entregar obras de arte, que el propio demandante no hizo alusión a ninguna de esas figuras jurídicas en la demanda, como se lo exigía el artículo 429 del CGP¹, pues era carga del ejecutante pedir en la demanda que el mandamiento ejecutivo se librara en la forma alternativa que el título o la ley establece, manifestando qué forma de pago prefería el ejecutante. En vez de ello, el demandante prefirió solicitar el mandamiento de pago únicamente en dinero, no obstante en la cláusula décimo quinta se estipuló otra forma de cumplimiento de la obligación por parte del arrendatario.

En ese orden de ideas, si las partes, en ejercicio de su libertad negocial, pactaron que la entrega de dichas obras de arte se realizaría como consecuencia de un acuerdo posterior al contrato de arrendamiento, en el que entonces se acordarían aspectos como cuántas obras se recibirían, qué cánones de arrendamiento cubrirían, el lugar, fecha y hora de su entrega, la ausencia de prueba de que dicho acuerdo posterior se haya realizado, o de que alguna de las partes se haya allanado a ello, conlleva a concluir que la obligación de entrega de obras de arte por parte del arrendatario no es exigible.

¹ **Artículo 429. Ejecución por obligaciones alternativas.** Si la obligación es alternativa y la elección corresponde al deudor, deberá pedirse en la demanda que el mandamiento ejecutivo se libre en la forma alternativa que el título o la ley establece, manifestándose cuál prefiere el ejecutante. El juez, en el mandamiento ejecutivo, ordenará al ejecutado que dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación cumpla la obligación que elija; si no cumpliera ninguna de ellas el proceso continuará por la obligación escogida por el ejecutante.

Ref. Ejecutivo No. 2021- 033
Demandante: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
Demandado: GONZALO MAHECHA VALENZUELA

En efecto, las obligaciones cuya ejecución se pretende, aunque emanan claramente del texto de contrato de arrendamiento, surgen de un negocio jurídico en el cual las partes acordaron una obligación mutua, cuyo cumplimiento está condicionado entre sí, pues depende de que las dos partes lleguen a un acuerdo sobre las condiciones de la entrega de las obras de arte, y en tratándose de contratos bilaterales, el artículo 1609 del Código Civil prevé que en estos casos ninguno de los contratantes está en mora dejando de cumplir lo pactado, mientras el otro no lo cumpla por su parte, o no se allane a cumplirlo en la forma y tiempo debidos.

Así, antes de proceder a la ejecución de obligaciones derivadas del contrato bilateral puesto a consideración del Despacho, primero debe determinarse si el contratante demandado ha dejado de cumplir lo pactado, para luego establecer si su contraparte se allanó a cumplirlas en la forma y tiempo debidos.

En este caso, el proceso ejecutivo no es la vía idónea para determinar dichos aspectos, pues por esta vía el juez se limita a establecer si los títulos cumplen los requisitos contenidos en el artículo 422 *ibidem*, no a establecer responsabilidades contractuales.

En síntesis, como la determinación de si el demandado cumplió o no las obligaciones acá perseguidas, se encuentra condicionado necesariamente al cumplimiento una obligación por parte de los demandantes, dígame haberse allanado a acordar la cuantía y cualidad de las obras de arte, así como el lugar, fecha y hora de entrega, ello requiere que previo al proceso ejecutivo, se declare si han sido declaradas como cumplidas o incumplidas, no por afirmaciones de las partes, sino mediante un proceso mediante cual se establezca si se incumplieron o no, en caso afirmativo qué compromiso contractual se incumplió, a cargo de quien estaba su satisfacción, y si ello conlleva la ejecución o la resolución del contrato, para poder reclamar por vía ejecutiva las obligaciones que se desprenden del negocio jurídico realizado.

En consecuencia, como el contrato de arrendamiento presentado no reúne los requisitos para ser considerado título con mérito ejecutivo y no se dan los elementos necesarios para seguir adelante con el mandamiento de pago, se repondrá el auto de 27 de mayo de 2021, en su lugar, se negará el mandamiento ejecutivo solicitado por el demandante.

En merito lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Machetá,

RESUELVE:

Ref. Ejecutivo No. 2021- 033
Demandante: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
Demandado: GONZALO MAHECHA VALENZUELA

PRIMERO.- REPONER el auto de 27 de mayo de 2021 y, en consecuencia, **NEGAR** el mandamiento de pago solicitado por el demandante, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO.- Ejecutoriada la presente providencia, por Secretaría, **DÉJENSE** las constancias del caso, y **ARCHÍVESE** el expediente.

NOTIFÍQUESE

CESAR MONTAÑEZ ROMERO

Juez

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MACHETÁ
SECRETARIA. EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICA
POR ANOTACIÓN EN ESTADO NÚMERO_35_DEL
DIA DE HOY, _24-09-2021**

WILMER DANIEL CEPEDA AMADO
Secretario

Firmado Por:

Cesar Montañez Romero

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Macheta - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

b0d6e0e8b0d62508e5e1b622c52331f8b5361a9acb4c85b8d0994f4fb4d32337

Documento generado en 23/09/2021 02:57:06 p. m.



Señor:
CÉSAR MONTAÑEZ ROMERO
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE MACHETA.
iprmpalmacheta@cendoj.ramajudicial.gov.co
ajperdomo.legal@gmail.com

E. S. D.

REF. EJECUTIVO MENOR CUANTÍA. 2021-033
DEMANDANTE: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO C. C. 3.090.086
DEMANDADO: GONZALO MAHECHA VALENZUELA. C. C. 17.087.094
"ASUNTO: DESCORRO RECURSO CONTRA MANDAMIENTO DE PAGO"

CRISTIAN CAMILO LÓPEZ CABRA, apoderado de la parte ejecutante dentro del proceso de referencia, conforme al recurso de reposición y en subsidio apelación contra el mandamiento de pago interpuesto por el DEMANDADO, encontrándome dentro del término legal me sirvo descorrer el recurso en los siguientes términos:

- fundamenta su inconformidad el togado, aduciendo que el contrato de arrendamiento adolece de los requisitos de claridad y exigibilidad exigidos en el art. 422 y subsiguientes del C.G.P. Pues en interpretación del impugnante, el valor del canon se pactó en obras de arte que supuestamente el arrendador no ha querido recibir, para lo cual aporta un recibo de pago de las obligaciones a enero de 2013.

Sobre la precedente argumentación,

1. el recibo de pago aportado carece de algún mérito probatorio alguno pues hace referencia a valores no exigidos en el mandamiento de pago, interregno de enero de 2011 a enero de 2013.
2. Afirmar que el canon de arrendamiento, está pactado en muebles o bienes de genero distinto de dinero, es falso o por lo menos parcializado; pues el referido contrato en su cláusula segunda, establece de manera CLARA Y EXPRESA el valor a cancelar y la fecha de exigibilidad, en los términos establecidos en la ley 820 de 2003;

"ARTÍCULO 14. EXIGIBILIDAD. Las obligaciones de pagar sumas en dinero a cargo de cualquiera de las partes serán exigibles ejecutivamente con base en el contrato de arrendamiento y de conformidad con lo dispuesto en los Códigos Civil y de Procedimiento Civil. (subrayado propio)
En cuanto a las deudas a cargo del arrendatario por concepto de servicios públicos domiciliarios o expensas comunes dejadas de pagar, el arrendador podrá repetir lo pagado contra el arrendatario por la vía ejecutiva mediante la presentación de las facturas, comprobantes o recibos de las correspondientes empresas debidamente canceladas y la manifestación que haga el demandante bajo la gravedad del juramento de que dichas facturas fueron canceladas por él, la cual se entenderá prestada con la presentación de la demanda."

En consecuencia, el acuerdo referido en la cláusula 15 del contrato establece una obligación facultativa o alternativa en los términos autorizados por el Código Civil Colombiano;

"TÍTULO VII. DE LAS OBLIGACIONES FACULTATIVAS ARTÍCULO 1562.
<DEFINICIÓN DE OBLIGACIÓN FACULTATIVA>. Obligación facultativa es



la que tiene por objeto una cosa determinada, pero concediéndose al deudor la facultad de pagar con esta cosa o con otra que se designa.

"TITULO VI. DE LAS OBLIGACIONES ALTERNATIVAS ARTICULO 1556.
<DEFINICIÓN DE OBLIGACIÓN ALTERNATIVA>. *Obligación alternativa es aquella por la cual se deben varias cosas, de tal manera que la ejecución de una de ellas exonera de la ejecución de las otras.*

Por ello, la existencia de una obligación facultativa o alternativa no aniquila la naturaleza ejecutiva del contrato de arrendamiento; por el contrario, la confesión expresa sobre la falta de pago del demandado por intermedio de su apoderado en el recurso de impugnación, constituye plena prueba en su contra. Razones de hecho y derecho suficientes para dejar incólume la decisión impugnada.

Agradezco la atención prestada.

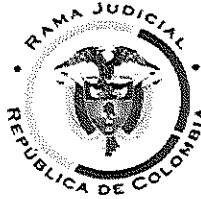
Del señor Juez,

Atentamente,


CRISTIAN CAMILO LÓPEZ CABRA.
C.C. 80.006.031 de Bogotá.
T.P. 191.591 del C.S.J.

Ref.: Ejecutivo N°. 2021-033
Demandante: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
Demandado: GONZALO MAHECHA VALENZUELA

1



JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO PROMISCOO MUNICIPAL DE MACHETA – CUNDINAMARCA, HACE CONSTAR:

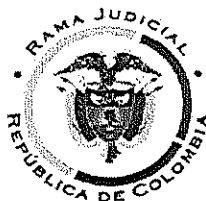
Que las presentes fotocopias en cuatro (04) folios (ESCRITO QUE DESCORRE TRASLADO RECURSO) de tres (03) de agosto de dos mil veintiuno (2021), (AUTO QUE RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN) de veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) en tres (3) folios, son fiel y auténticas tomadas del original que reposa dentro del proceso EJECUTIVO, radicado bajo el No. 2021-033 siendo Demandante: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO, Demandado: GONZALO MAHECHA VALENZUELA.

CONSTANCIA DE EJECUTORIA: El auto que resolvió recurso de reposición de veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) se encuentra debidamente ejecutoriado.

Se expiden las presentes fotocopias auténticas, a solicitud del interesado, hoy dos (2) de diciembre de dos mil veintidós (2022).

Secretario,


JAVIER ALEXANDER AGUDELO OSES
Secretario



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Machetá, Cundinamarca, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Referencia: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO 2021-044
Demandante: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
Demandado: GONZALO MAHECHA VALENZUELA

ASUNTO A RESOLVER

Procede el Despacho a proferir sentencia que en derecho corresponda, dentro del presente proceso de restitución de inmueble arrendado, instaurado por NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO contra GONZALO MAHECHA VALENZUELA.

ANTECEDENTES

El demandante presentó a través de apoderado judicial demanda de restitución de inmueble arrendado contra la parte pasiva, solicitando que este Despacho, mediante sentencia, declare terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes sobre el local comercial ubicado en la calle 5 N° 7-15, Oficina 201 de Machetá, por incumplimiento de la demandada en el pago de los cánones de arrendamiento entre enero de 2013 y mayo de 2021 y, en consecuencia, se ordene la restitución del señalado inmueble.

TRAMITE PROCESAL

La demanda fue admitida mediante auto de 13 de mayo de 2021, ordenando la notificación de la demandada de acuerdo con los artículos 291 y 292 del CGP, la cual se materializó con la notificación personal de GONZALO MAHECHA VALENZUELA el 26 de julio de 2021.

La parte pasiva contestó a través de apoderado la demanda aceptando la existencia del contrato de arrendamiento aducido por el demandante. Agregó que respecto de los cánones de arrendamiento, su pago se pactó a través de la entrega obras de arte, de común acuerdo por las partes. Agregó que GONZALO MAHECHA VALENZUELA no ha incumplido dicho contrato, pues es NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO quien se ha rehusado a recibir las obras de arte ofrecidas por MAHECHA

Referencia: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO 2021-044
Demandante: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
Demandado: GONZALO MAHECHA VALENZUELA



VALENZUELA, las cuales están a disposición del demandado en el taller de arte de este último. Por tales razones, solicitó denegar las pretensiones de la demanda.

Mediante auto de 9 de septiembre de 2021, el Despacho tuvo como contestada la demanda y se abstuvo de exigir como requisito para escuchar al demandado en este proceso, el pago en dinero los cánones de arrendamiento supuestamente adeudados, toda vez que aunque no se discute la existencia del contrato de arrendamiento, sí se discute que la forma de pago sea en efectivo, como señala el demandante.

Dicha providencia fue objeto de recurso de reposición y subsidiario de apelación, el primero de ellos desatado el 13 de octubre de 2021, revocando la decisión confutada y disponiendo no tener en cuenta la contestación de la demanda, hasta tanto el demandado demuestre el pago de los cánones y los demás conceptos adeudados, para lo cual, en este caso, podía acudir al procedimiento dispuesto para el pago por consignación, previsto en el artículo 381 del CGP, para lo cual el interesado deberá solicitar fecha y hora para el secuestro de las obras de arte ofrecidas.

CONSIDERACIONES

El Despacho es competente para conocer el presente proceso tanto por su cuantía, como por el factor territorial. Frente al primero, por cuanto el numeral 9° del artículo 384 del C.G.P. prevé que esta se determina *«en los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda»* y en este caso el valor de los cánones de los últimos 12 meses asciende a \$4.800.000, monto inferior al tope mínimo de la mayor cuantía. Además, porque de acuerdo con el numeral 9° del artículo 384 del CGP, *«cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia»*. Y por el segundo factor (territorial) por cuanto el inmueble está ubicado en el municipio de Machetá (numeral 7° del artículo 28 del C.G.P.)

En cuanto a la capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, en esta clase de pretensiones judiciales, sin lugar a dudas, la legitimación en la causa por activa y por pasiva recae en aquellas personas que tienen la calidad de arrendador y arrendatario, las cuales ostentan NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO y GONZALO MAHECHA VALENZUELA respectivamente, de acuerdo con el contrato de arrendamiento suscrito.

Referencia: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO 2021-044
Demandante: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
Demandado: GONZALO MAHECHA VALENZUELA



El otro presupuesto hace referencia a la demanda en forma: en cuanto a este aspecto, se vislumbra que la misma reúne los requisitos formales de los exigidos para la configuración de este presupuesto, sin que, por tanto, el despacho haya tenido que adoptar medida de saneamiento al respecto.

De acuerdo con el artículo 1973 del Código Civil, en el contrato arrendamiento una de las partes, denominada arrendador, se obliga a conceder el goce de una cosa al arrendatario, quien a su vez se obliga recíprocamente a pagar por este goce un precio determinado, siendo dicho negocio jurídico meramente consensual, es decir, no sujeto a formalidad alguna de la que dependa su existencia o idoneidad.

Como prueba de la existencia del contrato de arrendamiento, la parte demandante aportó copia del contrato de arrendamiento de vivienda urbana de 1° de enero de 2013, sobre los apartamentos 201 y 301 de la calle 5 N° 7-15 de Machetá, con un canon de arrendamiento mensual de \$400.000, valor que en la cláusula décimo quinta, se pactó sería pagado en obras de arte de común acuerdo con las partes, cánones que según la demanda, no se han desembolsado desde enero de 2013.

Ahora bien, aunque el demandado contestó en tiempo el libelo inicial, a la fecha no ha acreditado el pago de los cánones supuestamente atrasados, motivo por el cual el Despacho mediante auto de 13 de octubre de 2021, dispuso no escucharlo hasta tanto no acredite dicho pago, sea a través de alguno de los medios de señalados en el inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 del CGP, o través del pago de consignación de las obras arte pactadas como medio de pago.

El inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 del CGP dispone que si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.

Referencia: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO 2021-044
Demandante: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
Demandado: GONZALO MAHECHA VALENZUELA

A propósito de la constitucionalidad de dicha norma, la Corte Constitucional en sentencia T-070 de 1993 declaró dicha disposición ajustada al ordenamiento jurídico, pues:

El desplazamiento de la carga probatoria hacia el demandado cuando la causal es la falta de pago del canon de arrendamiento es razonable atendida la finalidad buscada por el legislador. En efecto, la norma acusada impone un requisito a una de las partes para darle celeridad y eficacia al proceso, el cual es de fácil cumplimiento para el obligado de conformidad con la costumbre y la razón práctica. Según la costumbre más extendida, el arrendatario al realizar el pago del canon de arrendamiento exige del arrendador el recibo correspondiente. Esto responde a la necesidad práctica de contar con pruebas que le permitan demostrar en caso de duda o conflicto el cumplimiento de sus obligaciones.

La decisión del legislador extraordinario de condicionar el ejercicio de los derechos del demandado - ser oído en el proceso, presentar y controvertir las pruebas que se alleguen en su contra - a la presentación de documentos que certifiquen el pago, no es contraria al contenido y alcance del derecho fundamental al debido proceso.
(...)

Para esta Corte es de meridiana claridad que la exigencia hecha al demandado de presentar una prueba que solamente él puede aportar con el fin de dar continuidad y eficacia al proceso, en nada desconoce el núcleo esencial de su derecho al debido proceso, pudiendo éste fácilmente cumplir con la carga respectiva para de esa forma poder hacer efectivos sus derechos a ser oído, presentar y controvertir pruebas. La inversión de la carga de la prueba, cuando se trata de la causal de no pago del arrendamiento, no implica la negación de los derechos del demandado. Este podrá ser oído y actuar eficazmente en el proceso, en el momento que cumpla con los requisitos legales, objetivos y razonables, que permiten conciliar los derechos subjetivos de las partes con la finalidad última del derecho procesal: permitir la resolución oportuna, en condiciones de igualdad, de los conflictos que se presentan en la sociedad. Le asiste en este sentido razón al señor Procurador General de la Nación cuando sostiene que el demandado será oído en cualquier etapa del proceso si consigna los cánones adeudados.

En este orden de ideas, toda vez que a la fecha el demandado no ha acreditado el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, no es posible tener en cuenta la contestación de la demanda, en virtud del ya citado inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 del CGP. Como consecuencia de lo anterior, es del caso dar aplicación al numeral 3° del mismo artículo, el cual dispone que si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

Referencia: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO 2021-044
Demandante: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
Demandado: GONZALO MAHECHA VALENZUELA



Así las cosas, como se encuentra acreditada la ocurrencia de la causal de terminación del contrato de arrendamiento invocada por la parte demandante (no pago de los cánones de arrendamiento, artículo 2000 del Código Civil), a la cual no se opuso la parte arrendataria, al no tenerse en cuenta sus descargos, se declarará terminado el contrato de arrendamiento suscrito entre NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO, como arrendador y GONZALO MAHECHA VALENZUELA, como arrendatario, sobre el local comercial ubicado en la calle 5 N° 7-15, Oficina 201 de Machetá y se dispondrá que el demandado GONZALO MAHECHA VALENZUELA restituya el inmueble dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de este fallo.

Ahora bien, aunque la parte pasiva manifestó haber enviado a su contraparte un acuerdo de pago y haberlo citado a conciliación ante la Notaría Única de Machetá, adicional a que dichas propuestas no serán oídas de acuerdo con el ya citado inciso 2° del numeral 4° del artículo 384 del CGP, dichos mecanismos son de carácter extraprocesal, sin que ninguno de ellos sea causal de interrupción o suspensión del presente trámite, de acuerdo con la legislación procesal vigente.

De acuerdo con las facultades otorgadas por el numeral 5° del artículo 365 del CGP, se condena en costas al demandado. Las agencias en derecho se fijan en uno y medio (1,5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, de conformidad con el Acuerdo PSAA16-10554 de 5 de agosto de 2016.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Machetá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO.- DECLARAR terminado el contrato de arrendamiento celebrado entre NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO, como arrendador y GONZALO MAHECHA VALENZUELA, como arrendatario, sobre el bien inmueble descrito en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO.- Como consecuencia de lo anterior, **ORDENAR** a GONZALO MAHECHA VALENZUELA a restituir el inmueble motivo de la presente acción al demandante, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de ésta providencia.

TERCERO.- CONDENAR en costas al demandado. las agencias en derecho se fijan en uno y medio (1,5) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Referencia: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO 2021-044
Demandante: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
Demandado: GONZALO MAHECHA VALENZUELA

CUARTO.- Realizado lo anterior, procédase al archivo del expediente.

CÉSAR MONTAÑEZ ROMERO
JUEZ

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MACHETA
SECRETARIA. -LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE
NOTIFICA POR ANOTACIÓN EN ESTADO
NÚMERO_44_DEL DIA DE HOY, _26-11-2021.

WILMER DANIEL CEPEDA AMADO
Secretario

Firmado Por:

Cesar Montañez Romero
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Macheta - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 6e45645a5d05fdb2f0b25d929eca7f4d3b95fcbba4fb3c5c26063d6769ee022
Documento generado en 25/11/2021 05:04:58 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

Ref.: Restitución de Inmueble Arrendado N°. 2021-044
Demandante: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
Demandado: GONZALO MAHECHA VALENZUELA



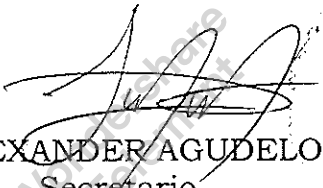
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MACHETA -CUNDINAMARCA, HACE CONSTAR:

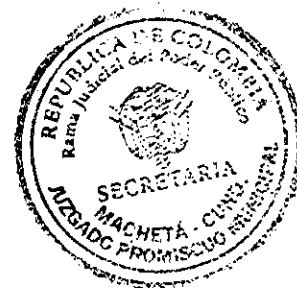
Que las presentes fotocopias de tres (3) folios, son fiel y auténticas tomadas del original que reposa dentro del proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** radicado bajo el No. 2021-044 de **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** contra **GONZALO MAHECHA VALENZUELA**.

Las diligencias aquí contenidas: 1. SENTENCIA de 25 DE NOVIEMBRE DE 2021, **se encuentran debidamente ejecutoriada.**

Se expide las presentes copias en un (1) juego, a solicitud de la parte interesada, hoy a los dos (2) días del mes de diciembre de dos mil veintidós (2022).


JAVIER ALEXANDER AGUDELO OSES
Secretario

Ref. Ejecutivo No. 2021- 044
Demandante: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
Demandado: GONZALO MAHECHA VALENZUELA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Machetá, Cundinamarca, siete (7) de abril de dos mil veintidós (2022).

Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO No. 2021- 044
Demandante: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
Demandado: GONZALO MAHECHA VALENZUELA

ASUNTO A RESOLVER

Una vez surtido el traslado del recurso de reposición y subsidiario de apelación interpuesto por el apoderado de NESLSON MARIO MUÑOZ SALCEDO contra el auto de 24 de febrero de 2021, que no accedió a librar mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento dejados de pagar por el demandado, ni por concepto de cláusula penal, procede el Despacho a su decisión.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

El recurrente, luego de citar extensos apartes de varios tratadistas sobre las características del proceso de restitución de inmueble arrendado, solicita revocar el auto recurrido, señalando que dentro de dicho proceso, no es viable solicitar el pago de cánones de arrendamiento, pues se estaría en una indebida acumulación de pretensiones. Además, en el presente proceso se solicito la declaratoria de la terminación del contrato por incumplimiento del demandado por falta de pago de los cánones, con el fin de que se declarara judicialmente la terminación de dicho pacto, para luego con dicha providencia, proceder a su correspondiente ejecución

Agregó que el Despacho, en el auto recurrido, pretende beneficiarse de su propia culpa, pues la sentencia carece de congruencia con las pretensiones de la demanda, pues allí se solicitó (1) declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento y (2) condenar al demandado a restituir al demandante el inmueble arrendado.

Así, concluyó que la sentencia proferida por el juzgado es un título que presta merito ejecutivo *«sobre el incumplimiento de los cánones de arrendamiento del contrato»* al haber declarado terminado el referido contrato por falta de pago del canon de arrendamiento.

Ref. Ejecutivo No. 2021- 044
Demandante: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
Demandado: GONZALO MAHECHA VALENZUELA



CONSIDERACIONES

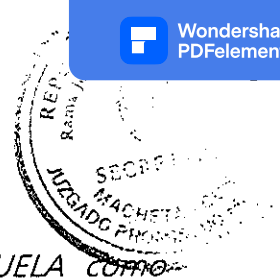
El artículo 305 del CGP dispone que podrá exigirse la ejecución de las providencias una vez ejecutoriadas, entre otros eventos y, que si en la providencia se fija un plazo para su cumplimiento o para hacer uso de una opción, éste solo empezará a correr a partir de la ejecutoria de aquella, entre otras hipótesis.

A su vez, el artículo 306 de la misma normatividad dispone que **cuando la sentencia condene al pago de una suma de dinero**, a la entrega de cosas muebles que no hayan sido secuestradas en el mismo proceso, o al cumplimiento de una obligación de hacer, el acreedor, sin necesidad de formular demanda, deberá solicitar la ejecución con base en la sentencia, ante el juez del conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente en que fue dictada. Formulada la solicitud **el juez libraré mandamiento ejecutivo de acuerdo con lo señalado en la parte resolutive de la sentencia** y, de ser el caso, por las costas aprobadas, sin que sea necesario, para iniciar la ejecución, esperar a que se surta el trámite anterior. Además, lo previsto en este artículo se aplicará para obtener, ante el mismo juez de conocimiento, el cumplimiento forzado de las **sumas que hayan sido liquidadas en el proceso** y las obligaciones reconocidas mediante conciliación o transacción aprobadas en el mismo.

De acuerdo con el anterior marco legal, se advierte que para poder solicitar la ejecución de una sentencia ante el juez de conocimiento, para que se adelante el proceso ejecutivo a continuación y dentro del mismo expediente, se requiere que en la sentencia **se haya condenado al pago de una suma de dinero**, pues solo así el juez puede librar mandamiento ejecutivo **de acuerdo con lo señalado en la parte resolutive de la sentencia**.

En el presente evento, obsérvese que en la sentencia de 25 de noviembre de 2021, en su parte resolutive no se ordenó al pago de suma alguna por concepto de cánones de arrendamiento dejados de pagar, ni por motivo de cláusula penal, no porque el juzgado haya incurrido en omisión alguna, sino porque ello no fue solicitado en la demanda, pues como el propio recurrente acota, allí solo se pretendió:

1. Declarar judicialmente terminado el Contrato de Arrendamiento de Vivienda Urbana número W-04948775 celebrado el día 1 de enero de 2013, entre los señores NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO, como arrendador, y GONZALO MAHECHA VALENZUELA como arrendatario, por falta de pago en el canon mensual de la renta convenida, referido al respecto del periodo comprendido entre los meses y años de ENERO DE 2013 HASTA MAYO DE 2021.



2. Se condene al demandado GONZALO MAHECHA VALENZUELA como arrendatario, a restituir al demandante NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO, el inmueble ubicado en el MUNICIPIO DE MACHETA, con nomenclatura urbana CALLE 5 NÚMERO 7-15 APARTAMENTO 201, con linderos: POR EL FRENTE, La calle pública hoy calle 5ª de la nomenclatura urbana POR EL COSTADO ORIENTAL: Linda con inmueble de propiedad de César Numa León y esposa hoy de sus herederos; POR EL SUR: Con inmueble de propiedad de César Numa León y esposa hoy de sus herederos y Orlando Bernal; POR EL COSTADO OCCIDENTAL: Linda con inmueble de propiedad del municipio de Machetá marcado con los números 7-11/15/17 de la calle 5ª; contenidos en el folio de MATRICULA INMOBILIARIA NO. 154-30812 de la OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE CHOCONTA CUNDINAMARCA.

3. Que no se escuche al demandado GONZALO MAHECHA VALENZUELA como arrendatario por falta de pago en el canon mensual de la renta convenida, durante el transcurso del proceso, mientras no consignen las mensualidades de los cánones de ENERO, FEBRERO, MARZO, ABRIL Y MAYO DEL AÑO 2021, por valor de DOS MILLONES SETECIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS PESOS (\$2.703.600,00) M/cte.

4. Se ordene la práctica de la diligencia de entrega del inmueble arrendado a favor del señor NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO, de conformidad con el artículo 384 del Código General del Proceso, sírvase fijar fecha y hora para efectuarlo.

5. Se condene al demandado GONZALO MAHECHA VALENZUELA, al pago de agencias en derecho y las costas que se originen en el presente proceso. EN CONSONANCIA CON EL ACUERDO PSAA-16- 10554, DEL PASADO AGOSTO 5 DE 2016, EXPEDIDO POR LA SALA ADMINISTRATIVA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

Obsérvese del anterior recuento que aunque en la demanda se solicitó no escuchar al demandado hasta que no pagara los cánones de arrendamiento de «enero, febrero, marzo, abril y mayo del año 2021, por valor de dos millones setecientos tres mil seiscientos pesos (\$2.703.600,00) m/cte.», jamás se pidió expresamente emitir condena por dicha suma dineraria, mucho menos por cánones de arrendamiento anteriores a esas fechas o por concepto de cláusula penal, por lo que en virtud del inciso 2° del artículo 281 del CGP, al no poder condenarse al demandado por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta, lo que se conoce como la prohibición de fallo extrapetita, este juzgador no podía condenar al pago de cánones de arrendamiento, o cláusulas penales no solicitados en la demanda y por ende, si el demandante busca el pago

Ref. Ejecutivo No. 2021- 044
Demandante: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
Demandado: GONZALO MAHECHA VALENZUELA



de los cánones de arrendamiento o cláusula penal cuyo pago no pretendió dentro del presente proceso, debe hacerlo mediante proceso separado.

En ese orden de ideas, la discusión en este asunto no es si la sentencia de 25 de noviembre de 2021 tiene o no mérito ejecutivo por sí sola o si deben allegarse otros documentos para constituir un título complejo para exigir el pago forzado de cánones de arrendamiento debidos o cláusula penal, sino que éstos rubros no pueden ser cobrados mediante trámite posterior dentro de este expediente, se insiste, por no haberse solicitado condena en ese sentido, mucho menos haberse emitido en la sentencia, motivo por el que los reproches expuestos por el recurrente contra el auto de 24 de febrero de 2021 no están llamados a prosperar y, en consecuencia, no se repondrá el auto confutado.

Ahora bien, respecto del recurso de apelación interpuesto, el artículo 321 del CGP dispone que *«son apelables los siguientes autos en primera instancia...»*.

A su vez, el artículo 17 del CGP en su numeral primero prevé que son de única instancia, entre otros, los *«procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa»*. Por su parte, el numeral 6 del artículo 26 del CGP prevé que en los procesos de tenencia por arrendamiento, la cuantía se establece por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Y el numeral 9 del artículo 384 del CGP dispone que cuando la causal de restitución del inmueble sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.

En el presente caso, tanto por su cuantía, como por expresa disposición legal, el presente proceso es de única instancia, y como el artículo 321 del CGP prevé que la apelación de autos solo procede para algunos de ellos, pero que en todo caso, deben haber sido emitidos en primera instancia, el recurso interpuesto por el apoderado del demandante contra la providencia de 24 de febrero de 2021 es improcedente, motivo por el cual se deniega.

En merito lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Machetá,

RESUELVE:

PRIMERO.- PRIMERO.- NO REPONER el auto de 24 de febrero de 2021, que no accedió a librar mandamiento de pago por los cánones de arrendamiento dejados

Ref. Ejecutivo No. 2021- 044
Demandante: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
Demandado: GONZALO MAHECHA VALENZUELA



de pagar por el demandado, ni por concepto de cláusula penal, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO.- NEGAR el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la recurrente, de acuerdo con la parte considerativa de este auto.

NOTIFÍQUESE

CESAR MONTAÑEZ ROMERO

Juez

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MACHETA
SECRETARIA. -EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICA
POR ANOTACIÓN EN ESTADO NÚMERO_12_DEL
DIA DE HOY, _08-04-2022.**

JAVIER ALEXANDER AGUDELO OSES
Secretario

Firmado Por:

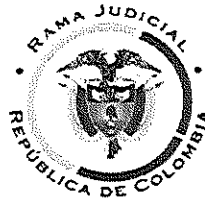
Cesar Montañez Romero
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Macheta - Cundinamarca

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: 8bf1b726fee2b1e75984c7d4f4ffc9f680e8754741f24fd3363b20fafed210d5

Documento generado en 07/04/2022 04:06:48 PM

Ref.: Ejecutivo a continuación de la Restitución de Inmueble Arrendado N°. 2021-044
Demandante: NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
Demandado: GONZALO MAHECHA VALENZUELA



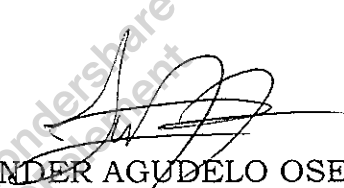
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE MACHETA –CUNDINAMARCA, HACE CONSTAR:

Que las presentes fotocopias de tres (3) folios, son fiel y auténticas tomadas del original que reposa dentro del proceso EJECUTIVO A CONTINUACIÓN DE RESTITUCIÓN INMUEBLE radicado bajo el No. 2021-044 de NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO contra GONZALO MAHECHA VALENZUELA.

Las diligencias aquí contenidas: 1. AUTO QUE RESOLVIO RECURSO DE REPOSICIÓN DE 7 DE ABRIL DE 2021, **se encuentra debidamente ejecutoriado.**

Se expide las presentes copias en un (1) juego, a solicitud de la parte interesada, hoy a los dos (2) días del mes de diciembre de dos mil veintidós (2022).


JAVIER ALEXANDER AGUDELO OSES
Secretario



Señor

JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE MACHETA

Machetá-Cundinamarca

Referencia. Proceso Ejecutivo por Perjuicios No. 2022 – 132
Demandante NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO
Demandado GONZALO MAHECHA VALENZUELA.

GONZALO MAHECHA VALENZUELA, mayor de edad, domiciliado y residente en Machetá-Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.087.094 expedida en Bogotá D.C. confiero poder especial amplio suficiente a **ANTONIO JOSE PERDOMO POLANCO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 12.188.915 expedida en Garzón-Huila, con domicilio en Machetá-Cundinamarca, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 260.836 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura para que conteste y lleve a cabo todos los actos y/o actuaciones necesarias y/o suficientes hasta la terminación de la **DEMANDA EJECUTIVO POR PERJUICIOS** instaurada por **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO** mayor de edad, domiciliado y residente en Machetá-Cundinamarca, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.090.086 expedida en Machetá-Cundinamarca.

Mi apoderado queda con todas las facultades requeridas para contestar y llevar a cabo todos los actos y/o actuaciones, principales y/o complementarios y/o inherentes, necesarias y/o suficientes hasta la terminación la mencionada demanda, que incluyen las de contestar demanda, interponer recursos, formular incidentes, sustituir o reasumir este poder, conciliar, desistir, recibir, renunciar, transigir y, en general, todas las facultades necesarias para cumplir adecuadamente con este mandato y las contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Del Señor Juez,

Atentamente,



GONZALO MAHECHA VALENZUELA

C.C. N° 17.087.094

Dirección Física *BARRIO JETZEHUUI*

Dirección Electrónica *Gomqua43@gmail.com*

Teléfono Móvil *3134097241*

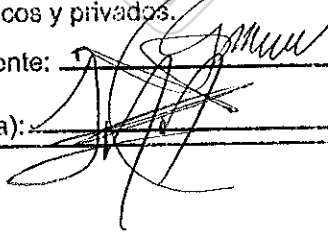
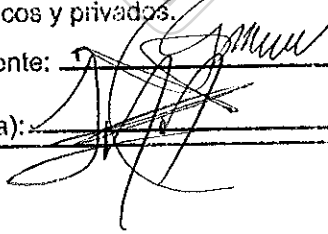
Acepto,


ANTONIO JOSE PERDOMO POLANCO

C.C. N° 12.188.915 de Garzón Huila

T.P. N° 260.836 del C.S.J.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal
de Macheta - Cundinamarca

**PRESENTACIÓN PERSONAL**Fecha: 01 DIC 2022Compareció ante el Secretario (a) de este despacho
Gonzalo Mahecha Valenzuelaquien presenta la C.C. No. 17.087.094
de Acogotzi D.C. y T.P. No. _____Carnet No. _____ y manifestó
que la (s) firma (s) que antecede (n) fue puesta de su puño
y letra. Y es la misma que acostumbra
sus actos públicos y privados.EL Compareciente: El Secretario (a): 

Fwd: GONZALO-MAHECHA-DEMANDADO-EJECUTIVO-2022-132

Antonio José Perdomo Polanco <ajperdomo.legal@gmail.com>

Lun 5/12/2022 1:38 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Macheta <jprmpalmacheta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Referencia. Demanda Ejecutivo por Perjuicios No. 2022 - 132

Demandante. **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO**

Demandado. **GONZALO MAHECHA VALENZUELA.**

Asunto 1: **RECURSO REPOSICION MANDAMIENTO PAGO - CAUTELARES**

Asunto 2: **CONTESTACION EXCEPCIONES PREVIAS**

Asunto 3: **CONTESTACION DEMANDA-EXCEPCIONES FONDO**

----- Forwarded message -----

De: **Antonio José Perdomo Polanco** <ajperdomo.legal@gmail.com>

Date: lun, 5 dic 2022 a las 13:34

Subject: GONZALO-MAHECHA-DEMANDADO-EJECUTIVO-2022-132

To: <nelsonmariom@gmail.com>, Cristian Camilo Lopez cabra <cristiancamilolopezcabra@gmail.com>

Referencia. Demanda Ejecutivo por Perjuicios No. 2022 - 132

Demandante. **NELSON MARIO MUÑOZ SALCEDO**

Demandado. **GONZALO MAHECHA VALENZUELA.**

Asunto 1: **RECURSO REPOSICION MANDAMIENTO PAGO - CAUTELARES**

Asunto 2: **CONTESTACION EXCEPCIONES PREVIAS**

Asunto 3: **CONTESTACION DEMANDA-EXCEPCIONES FONDO**