

**SEÑOR DOCTOR
HECTOR GONZALO GOMEZ PEÑALOZA
JUEZ DIEZ OCHO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E.S.D.**

**REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE: LARES GESTIÓN INMOBILIARIA S.A.S
DEMANDADOS: MALAKE GHATTAS
LUZ ADRIANA GRISALES REYES.
RADICACIÓN: 2021 - 00001**

En mi calidad de apoderado de la señora **MALAKE GHATTAS**, demandada dentro del asunto que nos ocupa, estando dentro del término legal para ello, con el debido y acostumbrado respeto, propongo las siguientes:

EXCEPCIONES.

Teniendo en cuenta la virtualidad, con todo respeto y comedimiento, incorporo en el presente escrito todos y cada uno de los documentos que soportan las excepciones ya que el Auto de Mandamiento de pago, nunca he debido ser librado en contra de mi patrocinada la Señora **MALAKE GHATTAS**, de tal manera, que brevemente y previo estudio de los citados documentos, el despacho ha de dictar la respectiva sentencia, declarando la prosperidad de los medios exceptivos propuestos y condenará al pago de las costas y costos del proceso a la entidad demandante.

En este orden ideas tenemos:

1ª. EXCEPCIÓN: Carencia de legitimidad por activa para el ejercicio de la acción ejecutiva en contra de la Sra. Malake Ghattas.

2ª. EXCEPCIÓN: Inexistencia de título base del recaudo en contra de la Sra. Malake Ghattas.

Las excepciones propuestas, desde el punto de vista sustancial, tienen un solo hecho relevante que es el aludido título ejecutivo contenido en el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO** presentado con la demanda por la inmobiliaria demandante, título que desde el punto de vista formal no configura el direccionamiento de una obligación a cargo de la Señora **MALAKE GHATTAS** y desde el punto

CARRERA 3 #11-32 OF. 316 – CEL. 300-7800277 TEL. 8811883

dgppabogados@gmail.com

EDIFICIO EDMOND ZACCOUR PH.

CALI, COLOMBIA

**DIEGO GERARDO PAREDES PIZARRO
MESA DE ESTUDIOS JURÍDICOS Y SOCIALES DE CALI
ABOGADOS.**

de vista sustancial carece de fuerza ejecutiva en contra de mí patrocinada como brevemente veremos en el desarrollo conjunto de las excepciones propuestas.

Así las cosas, Señor Juez, tenemos:

PRIMERO. La plena y total identificación de mi patrocinada para lo cual incorporo en el presente escrito como documento N°16 88 128 su cédula de extranjería, de tal manera que tenemos plena prueba que la Señora **MALAKE GHATTAS** de nacionalidad libanesa se identifica con el **N°230009**

SEGUNDO. La relación jurídico-procesal entre la entidad demandante y mi patrocinada se encuentra contenida, según la demandante, en el contrato de Arrendamiento que han aportado con la demanda, documento que merece, por lo menos el siguiente análisis:

- A.** Sus partes: En el encabezamiento de la demanda, la Dra. Agredo identifica a mi patrocinada con la C.C N° 16.881.208 y tal como lo he demostrado esa identificación es totalmente errada,
- B.** El documento: de conformidad con el hecho primero de la demanda, se trata de un contrato de arrendamiento firmado por mi patrocinada el día 16 de agosto de 2016.
- C.** Con fundamento en el aludido contrato, la demandante desarrolla 13 hechos, que por el momento no son objeto de análisis.

De esta manera, debemos entrar en el estudio del citado contrato de arrendamiento que constituye el título ejecutivo.

En desarrollo de lo anterior, tenemos:

- El contrato de arrendamiento aportado por la demandante como título ejecutivo, tiene como fecha de suscripción el día 16 de agosto de 2016, pero resulta que mí patrocinada en esa fecha, no estaba en la ciudad de Cali, sino en el Líbano tal como consta en los sellos de su pasaporte el cual anexo

**CARRERA 3 #11-32 OF. 316 – CEL. 300-7800277 TEL. 8811883
dgppabogados@gmail.com
EDIFICIO EDMOND ZACCOUR PH.
CALI, COLOMBIA**

**DIEGO GERARDO PAREDES PIZARRO
MESA DE ESTUDIOS JURÍDICOS Y SOCIALES DE CALI
ABOGADOS.**

- En el folio cuarto (4) del contrato encontramos la identificación y firma de la representante legal de la inmobiliaria (nombre y firma), de igual manera, aparece el nombre y la firma de la Señora Luz Adriana Grisales Reyes, y brilla por su ausencia la firma de mi patrocinada la Señora **MALAKE GHATTAS**.
- En el folio cinco (5) del aludido contrato, tenemos una firma que por consiguiente no es de la Señora Malake, y en el folio N° 6 y 7 del contrato, tenemos la autenticación de dos firmas, una la de la Señora Luz Grisales y la otra la firma de un Sr. Bultaif con C.C N° 16.881.208

De esta manera, simple y llanamente, mi patrocinada la Señora **MALEKE GHATTAS** no hace parte en la relación jurídica derivada del título ejecutivo que ahora la entidad demandante esgrime a su favor obteniendo y llevando a error al despacho al haber librado la orden de pago contenida en el Auto Interlocutorio N° 411 del 5 de febrero de 2.021, auto imposible de ser sostenido en el presente asunto.

PRUEBAS.

Para evitar confusión alguna no me remito a las aportadas por la entidad demandante, sino por el contrario, nuevamente las incorporo en el presente escrito, para que sean tenidas en cuenta por el despacho al momento de dictar la respectiva sentencia, estas pruebas son:

- ID de la Señora **MALAKE GHATTAS**
- Pasaporte de la Sra. **MALAKE GHATTAS**
- Contrato de arrendamiento base de la ejecución.

NOTIFICACIONES.

1. Nuestra dirección es Carrera 3ª # 11-32 oficina # 316 Edificio Edmond Zaccour PH, Cali, Colombia.
2. Para comunicación telefónica el # 8811883 y Cel. # 300-7800277
3. Para información virtual y de datos, hemos habilitado el correo **dgppabogados@gmail.com**

**CARRERA 3 #11-32 OF. 316 – CEL. 300-7800277 TEL. 8811883
dgppabogados@gmail.com
EDIFICIO EDMOND ZACCOUR PH.
CALI, COLOMBIA**

**DIEGO GERARDO PAREDES PIZARRO
MESA DE ESTUDIOS JURÍDICOS Y SOCIALES DE CALI
ABOGADOS.**

Del Señor Juez, atentamente



**DIEGO G PAREDES PIZARRO.
C.C. N° 16.445.149 de Yumbo (V)
TP N° 25.710 del C S de la J.
Cel. 3007800277**

**CARRERA 3 #11-32 OF. 316 – CEL. 300-7800277 TEL. 8811883
dgppabogados@gmail.com
EDIFICIO EDMOND ZACCOUR PH.
CALI, COLOMBIA**