

FIJACION EN LISTA CONFORME AL ART. 110 del
Código General del Proceso

Hoy, Abril 8 de 2022 fijo en lista y por un día el
RECURSO DE REPOSICION interpuesto por la parte
demandada en contra del auto de mandamiento de
pago de fecha octubre 29 de 2020 y de ella les doy
traslado a la parte demandante por el término de tres
(3) días, de conformidad con el artículo 319 del Código
General del Proceso.

RADICACION No. **2020-00517**

El Secretario,

GUSTAVO A. ARCILA RIOS

**RAD 2020-00517 EXCEPCIONES PREVIAS A TRAVÉS DE RECURSO DE REPOSICIÓN
CONTRA MANDAMIENTO DE PAGO**

FLAVIO OCHOA <fochoaad@gmail.com>

Mié 17/11/2021 3:45 PM

Para: Juzgado 27 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j27cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: ndiaz@ochoadiaz.com <ndiaz@ochoadiaz.com>; mordonez@ochoadiaz.com <mordonez@ochoadiaz.com>;
jcastano@ochoadiaz.com <jcastano@ochoadiaz.com>; Flavio Enrique Ochoa Espinosa <fochoa@odbabogados.com>**Señor(a) Juez.****LORENA MEDINA COLOMA**j27cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co**JUEZ VEINTISIETE (27) CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI****Ciudad****E. S. D.****PROCESO:** EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA**RADICACIÓN:** 2020-00517**DEMANDANTE:** MARÍA DEL PILAR CORREA GONZÁLEZ.**DEMANDADOS:** JOHN HAROLD AGUDELO MÉNDEZ

PROSPERO AGUSTÍN CAICEDO ROSAS.

REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA MANDAMIENTO DE
PAGO INNOMINADO DEL TREINTA (30) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL
VEINTE (2020).

FLAVIO ENRIQUE OCHOA ESPINOSA, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° **1.112.966.170** de Ginebra – Valle, abogado portador de la Tarjeta Profesional N° **246.205** del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico fochoaad@gmail.com, apoderado judicial de los señores: **JOHN HAROLD AGUDELO MÉNDEZ** y **PROSPERO AGUSTÍN CAICEDO ROSAS**; identificados con la cédula de ciudadanía número **6.104.451** y **16.244.873**, respectivamente. Presento el presente memorial ante el Despacho a su digno cargo, con el objeto de INTERPONER y SUSTENTAR, RECURSO DE REPOSICIÓN AL AUTO INTERLOCUTORIO INNOMINADO DEL TREINTA (30) DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTE (2020) notificado por estado número 106 de la misma fecha; en virtud del artículo 430, inciso segundo del Código General del Proceso, adjuntando memorial de Excepciones Previas en un (1) documento PDF, con doce (12) paginas y sus Anexos en un (1) documento formato PDF con doce (12) paginas.

Atentamente,

--

Fwd: Acuerdo de pago Mayo 2020Cosechas Cosmocentro <cosechascosmocentro@gmail.com>

Lun 06/07/2020 21:07

Para: odb@odbabogados.com <odb@odbabogados.com>

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

De: **Pilar Correa** <pilarcorrea15@yahoo.com>

Date: mar., 5 may. 2020 a las 17:17

Subject: Re: Acuerdo de pago Mayo 2020

To: Cosechas Cosmocentro <cosechascosmocentro@gmail.com>

Cordial saludo Yaneth y Harold,

Queda claro entonces como pagaran el canon del local 144 de Cosmocentro el mes de mayo de 2020, es importante anotar que el contrato no tiene ninguna modificación en sus cláusulas y este es un acuerdo entre las partes por la situación temporal que esta pasando el país en estos momentos de emergencia por la pandemia.

Le pido el favor de notificarme cada vez que consigne las cuotas por valor de (\$216.700 pesos ML) durante los próximos meses.

Cualquier inquietud con gusto atenderé.

Atentamente,

María del Pilar Correa

El martes, 5 de mayo de 2020 08:53:45 a. m. GMT-5, Cosechas Cosmocentro <cosechascosmocentro@gmail.com> escribió:

Buenos días María del Pilar,

De acuerdo a nuestra conversación telefónica del día de ayer, a través de éste medio aceptamos la propuesta que Usted nos hizo de pagar el arriendo negociado para el mes de mayo por \$ 1.300.000 a mas tardar el 15 de mayo 2020 y el otro \$ 1.300.000 diferido a 6 cuotas sin intereses de junio a Noviembre 2020.

Agradecemos el envío de la cuenta de cobro y confirmar el recibido de este correo.

Gracias,

Harold Agudelo

Cali, julio 3 2020

ACTA DE ENTREGA LOCAL 144 COSMOCENTRO

De acuerdo a la información recibida el día de ayer por el Sr. Ricardo Bonilla gerente del centro comercial Cosmocentro el cual fue autorizado por la Sra. María del Pilar Correa propietaria del local 144 para recibir las llaves, me permito hacer entrega del local 144 quedando pendiente la pintura del local que se solucionará directamente con la Sra. María del Pilar Correa. El pago de los servicios públicos correspondientes al mes de junio se cancelará una vez recibamos la factura emitida por Emcali. Se adjunta paz y salvo correspondiente a la administración.

Se firma a las 11:00 Am del día 3 de julio de 2020.



Ricardo Bonilla

c.c. 16.989.121



Harold Agudelo

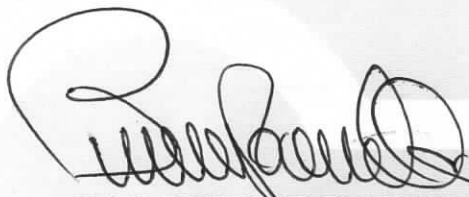
c.c. 6.104.451

***EL SUSCRITO ADMINISTRADOR DE COSMOCENTRO
CIUDADELA COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT.890.320.980-5***

Certifica que el Local 144 propiedad del señor WILLY PAUL STANGL HERRERA identificado con cedula de ciudadanía 16.270.041-8 Se encuentra a **PAZ Y SALVO** a junio 30 de 2020 por concepto de Cuotas de Administración.

Para constancia de lo anterior se firma en la ciudad de Cali, a los tres (03) días del mes de julio de 2020.

Atentamente,



RICARDO BONILLA SANCHEZ
Representante Legal

Inicio

Bancolombia



Salir

Transferencias a Otros Bancos

✓ Transferencia realizada

Costo de la transacción: \$ 0.00
(No Incluye IVA)

Producto origen:

Cuenta de Ahorro 300-208436-24

Producto destino:

Bancoomeva 010600184501
Arriendo Cosechas Maria del pi...

Valor transferido: \$ 330,000.00

Descripción:

pintura local 144 cosmoc

Número de comprobante: 0000048508

Fecha: 2020/07/03

Hora: 17:40:49



Transferir



Pagar



Compartir

Notificación de transacciones



Detalle: Transferencia por Sucursal Virtual Personas desde *****6-24

Cuenta destino: *****4501

Valor transferido: 433,400.00

Descripción: cuota junio julio loc144

**Número de
comprobante:** 65389

**Fecha y hora de la
transacción:** 2020/07/10 15:47:36

Comentario: pago cuotas julio segun acuerdo de pago arriendo local 144

b) Comprobante de transferencia número 65389, emitido por Bancolombia.



**Transferiste
\$ 964,000**



Destino:

**Maria dl pilar correa ArrCosec
Cta. de Ahorros 10600184501
BANCOOMEVA**

Origen:

Cta. de Ahorros Scotiabank Colpatria • 2889

Número de cambios:

159554973213616

23 de julio de 2020 - 7:17 pm

c) Transacción número 159554973213616, emitido por Scotiabank Colpatria

Notificación de transacciones



Pilar Correa,

Usted ha recibido una notificación correspondiente a una transacción realizada a través de la Sucursal Virtual Personas de Bancolombia por parte de:

YANETH PATRICIA CAICEDO MARTINEZ .

La información relacionada con esta transacción es:

Detalle:	Transferencia por Sucursal Virtual Personas desde *****6-24
Cuenta destino:	*****4501
Valor transferido:	433,400.00
Descripción:	cuotas agosto acuerdpago
Número de comprobante:	36483
Fecha y hora de la transacción:	2020/08/14 09:12:31
Comentario:	pago cuotas agosto, acuerdo de pago

BANCOLOMBIA S.A. Entidad emisora del comprobante

VIGILADO por la Superintendencia Financiera de Colombia

d) Comprobante de transferencia número 36483, emitido por Bancolombia



Cerrar sesión

Comprobante No. 0000050610

14 Sep 2020 - 01:54 p.m.

Producto origen



Cuenta de Ahorro

Ahorros

300-208436-24

Producto destino

BANCOOMEVA

Arriendo Cosechas Maria del pilar

010600184501

Valor enviado

\$ 433.400,00

Descripción

Referencia

Pago cuotas septiembre local 144 cosmo
C

e) Comprobante de transferencia número 0000050610, emitido por Bancolombia

Usted ha recibido una notificación correspondiente a una transacción realizada a través de la Sucursal Virtual Personas de Bancolombia por parte de:

La información relacionada con esta transacción es:

Cuenta destino: *****4501

Valor transferido: 433,400.00

Descripción: pago cuotas octubre

Número de comprobante: 52696

Fecha y hora de la transacción: 2020/10/14 08:00:43

Comentario: pago cuotas octubre

f) Comprobante de transferencia número 52696, emitido por Bancolombia



Transferiste
\$ 433,400

Destino:

Maria dl pilar correa ArrCosec
Cta. de Ahorros 10600184501
BANCOOMEVA

Origen:

Cta. de Ahorros Scotiabank Colpatria • 2889

Número de transacción:

160528111604866 ⓘ

13 de noviembre de 2020-10: 27 am

[Descargar](#)

g) Transacción número 160528111604866, emitido por Scotiabank Colpatria



Registro Transacciones Caja

No. TRN 076 RECIBO DE CONSIGNACION -
OFICINA 109 Oficina Cosmocentro - Cali
CAJERO MAMA2689
FECHA 2020/12/14 HORA 11:17:50
CEDULA /NIT 35501329
No. CUENTA 4501
CORREA GONZALEZ MARIA DEL PILA
COMISION 0.00
EFECTIVO 216,700.00
TOTAL 216,700.00

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA INFORMACION
IMPRESA ES CORRECTA

SF-FT-511/V4(Anverso)

h) Transacción número 076 emitida por Bancoomeva



Registro Transacciones Caja

Nº. TRN 075 RECIBO DE CONSIGNACION -
OFICINA 109 Oficina Cosmocentro - Cali
CAJERO MAMA2689
FECHA 2020/12/14 HORA 11:16:35
CEDULA /NIT 35501329
Nº. CUENTA 4501
CORREA GONZALEZ MARIA DEL PILA
COMISION 0.00
EFECTIVO 5,226,000.00
TOTAL 5,226,000.00

POR FAVOR VERIFIQUE QUE LA INFORMACION
IMPRESA ES CORRECTA

SF-FT-511/V4(Anverso)

5. Pago realizado por concepto de Penalidad Anticipada

Santiago de Cali, 17 de noviembre de 2021

Señor(a) Juez.

LORENA MEDINA COLOMA

j27cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

JUEZ VEINTISIETE (27) CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

Ciudad

E. S. D.

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA
RADICACIÓN: 2020-00517
DEMANDANTE: MARÍA DEL PILAR CORREA GONZÁLEZ.
DEMANDADOS: JOHN HAROLD AGUDELO MÉNDEZ
PROSPERO AGUSTÍN CAICEDO ROSAS.
REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA MANDAMIENTO DE PAGO
INNOMINADO DEL TREINTA (30) DE OCTUBRE DEL AÑO DOS
MIL VEINTE (2020).

FLAVIO ENRIQUE OCHOA ESPINOSA, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° **1.112.966.170** de Ginebra – Valle, abogado portador de la Tarjeta Profesional N° **246.205** del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico fochoaod@gmail.com, apoderado judicial de los señores: **JOHN HAROLD AGUDELO MÉNDEZ** y **PROSPERO AGUSTÍN CAICEDO ROSAS**; identificados con la cédula de ciudadanía número **6.104.451** y **16.244.873**, respectivamente. Presento el presente memorial ante el Despacho a su digno cargo, con el objeto de INTERPONER y SUSTENTAR, RECURSO DE REPOSICIÓN AL AUTO INTERLOCUTORIO INNOMINADO DEL TREINTA (30) DE OCTUBRE DEL DOS MIL VEINTE (2020) notificado por estado número 106 de la misma fecha; en virtud del artículo 430, inciso segundo del Código General del Proceso:

“[...]

Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso.

[...]”¹

I. PETICION

PRIMERO: Solicito respetuosamente revocar el mandamiento de pago **INNOMINADO DEL 30 DE OCTUBRE DEL 2020**, notificado en estado número 106 de la misma fecha, librado por este despacho, estableciendo en consecuencia que no se cuenta con un TÍTULO EJECUTIVO de carácter claro, expreso u exigible, ni proveniente del deudor, y/o constitutivo de plena prueba en su contra, necesarios para poder demandar ejecutivamente; puesto a que la obligación ya se satisfizo completamente por parte de los demandados en el proceso de la referencia.

SEGUNDO: En tal sentido, y siendo consecuente con lo anterior y lo argumentado posteriormente, SOLICITO que se desestime el presente trámite ejecutivo por desfasarse de la naturaleza del mismo y no llenando las formalidades o la claridad que requiere este para que sea ejecutivo; DECRETANDO su terminación inmediata y archivo del presente proceso judicial.

¹ Código General del Proceso. Artículo 430 inciso segundo. Subrayado a propósito.

II. EXCEPCIONES PREVIAS

PRIMERA: FALTA DE CONDICIONES FORMALES DEL PRESUNTO TÍTULO.

A partir de esta excepción, el presunto título ejecutivo no cumple con las características formales de los títulos ejecutivos contenidos en el artículo 422 del Código General del Proceso, ni en la jurisprudencia concordante al respecto. Es así como el proveído legal indica:

“Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley. La confesión hecha en el curso de un proceso no constituye título ejecutivo, pero sí la que conste en el interrogatorio previsto en el artículo 184.” (Subrayado por fuera del texto)

De acuerdo a lo subrayado, es entonces cuando el presunto título ejecutivo aceptado por usted para librar mandamiento de pago, no constituye plena prueba, como quiera es el negocio objeto del litigio está compuesto por un título de carácter complejo, que fue enrostrado al presente despacho de manera incompleta.

Lo anterior fundamentado, a que como pruebas para hacer exigible la obligación no se tuvieron en cuenta los siguientes documentos, que componen el grueso del título:

1. Acuerdo realizado entre la arrendadora y el arrendatario, en el cual, debido a la Pandemia generada por el virus del COVID- 19 con fecha del doce (12) de junio del año dos mil veinte (2020) el cual indica en su literal (a) el cual indica:

“(…) o sea \$1. 300.000 ya fue cancelado el día 11-06-2020 (sic)” [Subrayado por fuera del texto]

la cual reposa en la página número catorce (14) de los anexos de la demanda presentada por la parte demandante. En tal sentido, el restante para el pago del canon del mes de junio será de un millón trescientos mil pesos colombianos M/CTE (\$ 1.300.000)

2. Acuerdo realizado vía correo electrónico con fecha del cinco (05) de mayo del dos mil veinte (2020) en la cual la señora arrendadora y demandada, aceptó el pago de los cánones de arrendamiento en seis (06) cuotas por valor de doscientos dieciséis mil pesos colombianos M/CTE (\$216.700) desde julio hasta diciembre. El cual fue aceptado vía correo electrónico por la parte demandante.
3. Así mismo, los pagos realizados desde el mes de junio, hasta el mes de diciembre del dos mil veinte (2020) que la parte demandante no tuvo en cuenta para el pago, y que no es exigible como quiera que ya se encuentra el pago completado.
4. Acta de Entrega, firmada por el señor RICARDO BONILLA identificado con la cédula de ciudadanía número 16.289.121 autorizado por la señora MARÍA DEL PILAR CORREA, que reciben de conformidad el Local 144, objeto del presente Contrato de Arrendamiento Número 1952 y sus acuerdos posteriores, con servicios públicos pagos, cuotas de administración y cánones de arrendamiento. Del día tres (03) de julio del dos mil veinte (2020).
5. Documento de Paz y Salvo de Administración del Local 144, objeto del presente Contrato de Arrendamiento Número 1952, emitido por el ADMINISTRADOR DE COSMOCENTRO CIUDADELA COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL, el día

tres (03) de junio del año dos mil veinte (2020) emitido por el señor RICARDO BONILLA SANCHEZ, representante legal de la Propiedad Horizontal mencionada.

SEGUNDA: EXCEPCIÓN DE FALTA DE EXIGIBILIDAD DEL TÍTULO EJECUTIVO

El título ejecutivo que componen entonces las presuntas obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento de local comercial, la integran como se aportará documentalmente, y como la misma parte aporta, una cantidad diversa de documentos.

En este caso, uno de los acuerdos que no se aportó con la presentación de la demanda es el Correo Electrónico con fecha del doce (12) de junio del año dos mil veinte (2020) el cual es emitido por la misma arrendadora y que acepta el recibimiento de conformidad de UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$ 1.300.000) del arrendamiento del mes de junio, por lo que se contraría con la parte resolutive del Auto de Mandamiento de Pago del treinta (30) de octubre del dos mil veinte (2020) notificado por estado número 106 de la misma fecha, en su punto 1.2. el cual ORDENA el pago de la siguiente manera:

“1.2.- \$2'566.121.00 por concepto de saldo canon de arrendamiento del mes de junio de 2020.”

Este error del respetado Despacho, se debe a que, como se indicó anteriormente, no se aportaron los documentos y/o acuerdos necesarios para que el Título fuese exigible, como quiera que se está cobrando, el valor, que la misma parte demandante afirma que ha recibido, es decir que presuntamente no se deberían los dos millones quinientos sesenta y seis mil pesos colombianos m/cte (\$2'566.121), sino, que a **dicha operación aritmética habría que restarle el valor de UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS COLOMBIANOS M/CTE (\$1.300.000)** los cuales la misma parte afirma que pagó.

En tal sentido, la suma total del presunto incumplimiento contenido en la parte resolutive 1.2. sería de **UN MILLÓN DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CIENTO VEINTIÚN PESOS COLOMBIANOS M/CTE (\$ 1.266.121)** situación que también se demostrará que no es exigible, como quiera que la parte demandada cumplió a cabalidad con el pago de las obligaciones de pago de los cánones de arrendamiento de los meses de mayo y junio del año dos mil veinte en la forma en que la misma parte demandante solicitó.

TERCERA: EXCEPCIÓN DE SOLUCIÓN O PAGO TOTAL CUANDO EL DEUDOR YA CUMPLIÓ CON LA PRESTACIÓN QUE ADEUDABA.

Para este caso, según lo que pretende la parte demandante y el presente despacho concede de acuerdo a las pruebas presuntamente incompletas que acusa el extremo demandante, sería el cobro de:

- (a) El saldo del canon de arrendamiento del mes de mayo del dos mil veinte (2020) y;
- (b) El saldo del canon de arrendamiento del mes de junio del dos mil veinte (2020).

Ya se le enrostra al despacho, que, debido al acuerdo aportado, la parte demandante reconoció un pago de un millón trescientos mil pesos m/cte (\$ 1.300.000), por lo que quedaría un restante de millón doscientos sesenta y seis mil ciento veintiún pesos colombianos m/cte (\$ 1.266.121) para el mes de junio.

Así mismo, presuntamente, para el mes de mayo, quedaría el saldo completo de dos millones quinientos sesenta y seis mil ciento veintiún pesos m/cte (\$2'566.121), sin embargo, con la información aportada por mis prohijados, es pertinente dar luces al despacho para indicar que esta obligación fue pagada. Puesto a que el extremo

demandado, realizó los pagos de manera oportuna a la cuenta de ahorros aportada en el Contrato de Arrendamiento Número 1952 del ocho (8) de julio del año dos mil quince (2015) en la clausula cuarta, que informa lo siguiente:

“[...] CUARTA- PRECIO Y FORMA DE PAGO: [...] mediante consignación bancaria en la Cuenta de Ahorros N°0” 0800184501 del BANCOOMEVA a nombre de la Señora MARÍA DEL PILAR CORREA GONZALES.”

Lo anterior reposa en la página número siete (7) del escrito de la demanda y sus anexos digitales. Sin embargo, lo que no reposa es el pago que los demandados realizaron a esta cuenta, y los conceptos, de conformidad al acuerdo estipulado el doce (12) de junio del dos mil veinte (2020) y el Acuerdo realizado vía correo electrónico con fecha del cinco (05) de mayo del dos mil veinte (2020) en la cual la señora arrendadora y demandada, aceptó el pago de los cánones de arrendamiento en seis (06) cuotas por valor de doscientos dieciséis mil pesos colombianos M/CTE (\$216.700) desde julio hasta diciembre.

En tal sentido y de conformidad a los pagos, que claramente se anexarán de conformidad al Artículo 245 del Código General del Proceso, para que el respectivo despacho analice el error en el que querían hacerlo incurrir presuntamente la parte demandante.

FECHA	CONSECUTIVO DE TRANSFERENCIA	BANCO DESDE QUE SE HACE LA TRANSFERENCIA A LA ARRENDADORA	VALOR
3-jul-20	Comprobante 0000048508	Bancolombia	\$ 330.000,00
10-jul-20	Comptobante 65389	Bancolombia	\$ 433.400,00
23-jul-20	Número de Transacción 159554973213616	Scotiabank Colpatria	\$ 964.000,00
14-ago-20	Comprobante 36483	Bancolombia	\$ 433.400,00
14-sep-20	Comprobante 0000050610	Bancolombia	\$ 433.400,00
14-oct-20	Comprobante 52696	Bancolombia	\$ 433.400,00
13-nov-20	Número de Transacción 160528111604866	Scotiabank Colpatria	\$ 433.400,00
14-dic-20	Transacción 076	Bancoomeva	\$ 216.700,00
TOTAL			\$ 3.677.700,00

Todos estos soportes de pago se encuentran en poder de mis prohijados, e igual se pueden cotejar con el número de comprobante o transacción en la respectiva Entidad Bancaria que se relaciona en el cuadro. En tal sentido, lo que corresponde a la presunta obligación que se hizo exigible por el pago de los cánones de arrendamiento de los meses de mayo y junio, se encuentra suplida en los términos del Artículo 1625 del Código Civil que dispone:

“Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula.

Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte:

1o.) Por la solución o pago efectivo.

2o.) Por la novación.

3o.) Por la transacción.

4o.) Por la remisión.

5o.) Por la compensación.

6o.) Por la confusión.

7o.) Por la pérdida de la cosa que se debe.

8o.) Por la declaración de nulidad o por la rescisión.

9o.) Por el evento de la condición resolutoria.

10.) Por la prescripción.

De la transacción y la prescripción se tratará al fin de este libro; de la condición resolutoria se ha tratado en el título De las obligaciones condicionales."

[subrayado por fuera del texto]

En ese sentido, hubo un pago total de la obligación, en los términos de los acuerdos ya citados, los cuales se expondrán en la excepción siguientes y que no se tuvieron en cuenta para iniciar el proceso de la referencia.

CUARTA: EXCEPTIO PACTI CONVENTI O EXCEPCIÓN DE PACTO CONVENIDO

Esta excepción se centra específicamente en los títulos complejos, como del que trata el proceso de la referencia, en tal sentido, cabe recordar que esta excepción trae consigo la disposición de acuerdo a que si teniendo un documento u acuerdo, se llega a un acuerdo posterior que modifica alguna circunstancia del primero, pero sin sustituir completamente el contrato o negocio inicial, prevalecerá las disposiciones del acuerdo posterior cuando se requieran hacer efectivas las del primero² situaciones que de acuerdo a la ley³ y la doctrina son ampliamente empleadas en los contratos como sucede en el presente contrato de arrendamiento, precisamente por las modificaciones que traen los mismos cuando alguna circunstancia sobreviniente recae sobre las partes.⁴

Así mismo, entonces se encontraba plenamente permitido y aceptado por las partes el pago de los saldos de los cánones de arrendamiento de mayo y junio del año dos mil veinte (2020) en cuotas, de conformidad a lo dispuesto y ratificado a través de correo electrónico, por lo que no daría lugar a incumplimiento alguno, ciñéndose al Artículo 1649, del Código Civil que dispone:

"El deudor no puede obligar al acreedor a que reciba por partes lo que se le deba, salvo el caso de convención contraria; y sin perjuicio de lo que dispongan las leyes en casos especiales.

[...]" [subrayado por fuera del texto]

Por lo anterior, la norma es clara y los pagos son claros, puesto a que mediante el Acuerdo doce (12) de junio del año dos mil veinte (2020) y Acuerdo realizado vía correo electrónico con fecha del cinco (05) de mayo del dos mil veinte (2020), más

² Evelio Suárez Suárez (2014) Las excepciones en el proceso ejecutivo. Editorial Novum Jus & Instituto Colombiano de Derecho Procesal. Tomado de: http://portalweb.ucatolica.edu.co/easyWeb/files/105_16214_las-excepciones.pdf

³ Principio General del derecho estipulado en el Artículo 1602 del Código Civil *"Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales."*

⁴ El mismo autor ejemplifica: *"por acuerdo de fecha 30 de Julio de 1997 se rebajó a \$500.000.00 el canon de arrendamiento pactado en \$700.000.00 en un contrato anterior. En caso de que se ejecute con el primero, se podrá mediante la "exceptio pacti conventi", hacer prevalecer el canon de \$500.000.00 pactado en acuerdo posterior"*

específicamente el segundo, puesto a que en este se estipula expresamente el pago de las cuotas, la cantidad de las mismas y el valor; por consecuencia el cumplimiento por parte de mis prohijados sería pleno.

Para confirmar la plenitud y el lleno del cumplimiento de las condiciones de pago de: (i) arrendamiento del mes de mayo; (ii) arrendamiento del mes de junio; (iii) pago de cuotas de administración; (iv) pago de reparaciones locativas; se emiten dos documentos que no fueron aportados al presente Despacho, y que tienen por solemnidad confirmar el pago completo de la obligación que se pretende comprar, los cuales son: (a) el Acta de Entrega firmada por el señor RICARDO BONILLA identificado con la cédula de ciudadanía número 16.289.121 autorizado por la señora MARÍA DEL PILAR CORREA, que reciben de conformidad el Local 144 y; (b) Documento de Paz y Salvo de Administración del Local 144, objeto del presente Contrato de Arrendamiento Número 1952, emitido por el ADMINISTRADOR DE COSMOCENTRO CIUDADELA COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL, ambos fechados del tres (03) de julio del dos mil veinte (2020) por lo que para el mes de junio, ya todos los conceptos de encontraban pagos y aceptados de conformidad a lo dispuesto por el Contrato de Arrendamiento Para Inmueble de Uso número 1952 y los acuerdos posteriores firmados y aceptados.

QUINTO: EXCEPCIÓN DE ERROR DE CUENTA

De conformidad a lo anterior, lo que pretende la parte demandada y el Despacho concedió en la parte resolutive del **Auto Interlocutorio** del 30 de octubre del 2020, notificado en estado número 106 de la misma fecha de la siguiente manera:

[...]

1.1.- \$2'566.121.00 por concepto de saldo canon de arrendamiento del mes de mayo de 2020.

1.2.- \$2'566.121.00 por concepto de saldo canon de arrendamiento del mes de junio de 2020.

1.3.- \$701.836.00 por concepto de cuota de administración del mes de julio de 2020.

1.4.- \$15'396.730.00 por concepto de cláusula penal. [Subrayado por fuera del texto]

Se presenta un error de cuentas, como quiera que ya hay unos pagos aportados y unas condiciones imputables que no se concedieron por parte de mis prohijados y que a pesar de ello, presuntamente el extremo demandante quiere hacer valer de cualquier manera, veamos:

1. Respecto del canon de arrendamiento del mes de junio, como se mostró al Despacho en los subtítulos anteriores, se aceptó un pago de un MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS COLOMBIANOS (\$1.300.000) M/CTE., en el Acuerdo del doce (12) de junio del año dos mil veinte (2020), por lo que de manera preliminar la suma sería la siguiente:

PRETENSIÓN CONCEDIDA POR EL DESPACHO	PAGO DE ACUERDO JUNIO 12 DEL 2020	PRESUNTO SALDO JUNIO
\$ 2.566.121,00	\$ 1.300.000,00	\$ 1.266.121,00

2. Respecto del restante canon del mes de junio del dos mil veinte (2020) y mayo del mismo año, fueron pagados de conformidad al Acuerdo doce (12) de junio del año dos mil veinte (2020) y Acuerdo realizado vía correo electrónico con fecha del cinco (05) de mayo del dos mil veinte (2020) se la siguiente manera:

FECHA	CONSECUTIVO DE TRANSFERENCIA	BANCO DESDE QUE SE HACE LA TRANSFERENCIA A LA ARRENDADORA	VALOR
3-jul-20	Comprobante 0000048508	Bancolombia	\$ 330.000
10-jul-20	Comprobante 65389	Bancolombia	\$ 433.400
23-jul-20	Número de Transacción 159554973213616	Scotiabank Colpatria	\$ 964.000
14-ago-20	Comprobante 36483	Bancolombia	\$ 433.400
14-sep-20	Comprobante 0000050610	Bancolombia	\$ 433.400
14-oct-20	Comprobante 52696	Bancolombia	\$433.400
13-nov-20	Número de Transacción 160528111604866	Scotiabank Colpatria	\$ 433.400
14-dic-20	Transacción 076	Bancoomeva	\$216.700
TOTAL			\$3.677.700

En tal sentido la Orden Resolutiva de Pago, emitida por el presente Despacho, contenidas en los numerales 1.1 y 1.2 contienen un error de cuenta, ya que hubo un pago de TRES MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$3.677.700) que satisface completamente la pretensión del demandado, puesto a que se cumplió la obligación completamente, en tal sentido no se debería nada.

- Respecto de la Cuota de Administración, contenida en el numeral 1.3., la parte demandante reitera y aporta en documentos que mediante el Acta de Entrega firmada por el señor RICARDO BONILLA identificado con la cédula de ciudadanía número 16.289.121 autorizado por la señora MARÍA DEL PILAR CORREA, que reciben de conformidad el Local 144 y; indica que los arrendatarios, ya no se encontraban ocupando el lugar, ni cumpliendo las obligaciones derivadas al Contrato de Arrendamiento ni sus documentos complementarios, por que ya estaban satisfechas de conformidad, de otra manera, no se hubiese aceptado la entrega de conformidad.

Así mismo, en Documento de Paz y Salvo de Administración del Local 144, objeto del presente Contrato de Arrendamiento Número 1952, emitido por el ADMINISTRADOR DE COSMOCENTRO CIUDADELA COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL, también se informa que los arrendatarios se encuentran al día de todo gravamen, y que por tanto no deberán causarse ni cobrarse al arrendatario, ya que la custodia del bien para las fechas indicadas, ya era responsabilidad de la señora arrendadora y demandada, MARÍA DEL PILAR CORREA GONZALEZ.

Por lo tanto, la suma de Setecientos UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS (\$701.836) M/CTE. tampoco debería cobrarse, debido a que no era responsabilidad del demandado dicho pago acusado. Ya que mientras entregó, se encontraba al día de estos valores.

- Finalmente, mis prohijados, realizaron un pago el día catorce (14) de diciembre del dos mil veinte (2020), el cual fue liquidado mediante acuerdo privado por las partes al momento de la entrega del bien, por las posibles penalidades anticipadas, retrasos e incomodidades generadas, los cuales ascienden a la suma de CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS COLOMBIANOS M/CTE (\$ 5.226.000).

Por tanto: (i) el concepto de quince millones trescientos noventa y seis mil setecientos treinta pesos colombianos m/cte (\$ 15.396.730) era erróneo, como quiera que se cumplieron cabalmente los pagos de cuotas de administración, servicios públicos y cánones de arrendamiento; (ii) además que dicho acuerdo

también forma parte integral y tiene preferencia por ser de fecha de junio del año dos mil veinte, por sobre el Contrato de Arrendamiento Número 1952, por lo que además de ratificado el Acuerdo privado para penalidades anticipadas, fue pagado y aceptado de conformidad, ya que no hay comprobación de renuencia al pago y; (iii) igualmente el extremo demandado pagó por las penalidades endilgadas el valor de CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISEIS MIL PESOS COLOMBIANOS M/CTE (\$ 5.226.000), por lo que también se evidencia un error y la pretensión concedida por el señor juez, estaría satisfecha desde hace aproximadamente once (11) meses. En tal sentido se acusa relación de pago y se adjuntará a los documentos:

FECHA	CONSECUTIVO	BANCO	VALOR
14-dic-20	Transacción 076	Bancoomeva	\$ 5.226.000

SEXTA: EXCEPTIO PLUS PETITUM

Para el caso en cuestión, se evidencia claramente que las pretensiones del extremo demandante fueron completamente desproporcionales, como quiera que hubo un pago total de la obligación, comprobado mediante documentos; así como una omisión de acuerdos para hacer incurrir presuntamente en error a la Autoridad Jurisdiccional y emitir el presente Auto de Mandamiento de Pago.

Así mismo, el Título Complejo, contiene obligaciones adicionales o derivadas, más allá de las que se aportaron para el caso y que ya se cumplieron cabalmente, pudiéndome entonces apegar a las mismas, ya que el Título que se aporta como Título Ejecutivo, no cumple los requisitos del Artículo 422 del Código General del Proceso en su expresión de exigibilidad, ni las demás mencionadas, por lo tanto, y si se pretenden corroborar el incumplimiento de estas obligaciones, se debe entrar a comprobar y a declarar judicialmente las obligaciones de claridad, expresividad y exigibilidad mediante un PROCESO DECLARATIVO.

SÉPTIMA: DELITO DE FRAUDE PROCESAL

Este delito se consuma, como quiera que el extremo demandante se encuentra presuntamente, solicitando pretensiones al Despacho que ya se encuentran satisfechas, empleando como medio el aparato jurisdiccional, como lo indica el Artículo 453 del Código Penal:

“El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de derechos y funciones públicas de cinco (5) a ocho (8) años.” [Subrayado por fuera del texto]

En tal sentido, y conforme a los documentos que se pretenden hacer valer como pruebas, para adicionarlas al proceso, claramente aclaran la situación jurídica y dejan en evidencia el presunto actuar de la parte demandante, para obtener el pago de un dinero que yace pago y que se tiene constancia de ello.

III. PRUEBAS.

Comendidamente solicito al despacho se tengan en cuenta las pruebas que reposan el proceso y las demás que este despacho considere pertinentes y conducentes:

a) DOCUMENTALES.

1. Acuerdo realizado vía correo electrónico con fecha del cinco (05) de mayo del dos mil veinte (2020) en la cual la señora arrendadora y arrendatarios, aceptaron el pago de los cánones de arrendamiento en seis (06) cuotas por valor de DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL PESOS COLOMBIANOS M/CTE (\$216.700) desde julio hasta diciembre. El cual fue aceptado vía correo electrónico por la parte demandante. Que se encuentran en mi poder.
2. Acta de Entrega, firmada por el señor RICARDO BONILLA identificado con la cédula de ciudadanía número 16.289.121 autorizado por la señora MARÍA DEL PILAR CORREA, que reciben de conformidad el Local 144, objeto del presente Contrato de Arrendamiento Número 1952 y sus acuerdos posteriores, con servicios públicos pagos, cuotas de administración y cánones de arrendamiento. Del día tres (03) de julio del dos mil veinte (2020). Que se encuentran en mi poder.
3. Documento de Paz y Salvo de Administración del Local 144, objeto del presente Contrato de Arrendamiento Número 1952, emitido por el ADMINISTRADOR DE COSMOCENTRO CIUDADELA COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL, el día tres (03) de junio del año dos mil veinte (2020) emitido por el señor RICARDO BONILLA SANCHEZ, representante legal de la Propiedad Horizontal mencionada. Que se encuentra en mi poder.
4. Pagos realizados al saldo de los cánones de arrendamiento de los meses de mayo y junio del dos mil veinte (2020) desde el mes de junio, hasta el mes de diciembre del dos mil veinte (2020) por parte de mis prohijados de la siguiente manera:
 - a) Comprobante de transferencia número 0000048508, emitido por Bancolombia por concepto de TRESCIENTOS TREINTA MIL PESOS COLOMBIANOS M/CTE (\$ 330.000) de fecha del tres (03) de julio del dos mil veinte (2020) en la Cuenta de Ahorros 0800184501 del BANCOOMEVA a nombre de la Señora MARÍA DEL PILAR CORREA GONZALES
 - b) Comprobante de transferencia número 65389, emitido por Bancolombia por concepto de cuatrocientos TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS COLOMBIANOS M/CTE (\$ 433.000) de fecha del diez (10) de julio del dos mil veinte (2020) en la Cuenta de Ahorros 0800184501 del BANCOOMEVA a nombre de la Señora MARÍA DEL PILAR CORREA GONZALES
 - c) Transacción número 159554973213616, emitido por Scotiabank Colpatría, por valor de NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL PESOS COLOMBIANOS M/CTE (\$ 964.000) del día veintitrés (23) de julio del dos mil veinte (2020) en la Cuenta de Ahorros 0800184501 del BANCOOMEVA a nombre de la Señora MARÍA DEL PILAR CORREA GONZALES, que reposan en mi propiedad.
 - d) Comprobante de transferencia número 36483, emitido por Bancolombia por concepto de CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS COLOMBIANOS M/CTE (\$ 433.000) de fecha del catorce (14) de agosto del dos mil veinte (2020) en la Cuenta de Ahorros 0800184501 del BANCOOMEVA a nombre de la Señora MARÍA DEL PILAR CORREA GONZALES, que reposan en mi propiedad.
 - e) Comprobante de transferencia número 0000050610, emitido por Bancolombia por concepto de CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS COLOMBIANOS M/CTE (\$ 433.000) de fecha del catorce (14) de septiembre del dos mil veinte (2020) en la Cuenta de Ahorros 0800184501 del BANCOOMEVA a nombre de la Señora MARÍA DEL PILAR CORREA GONZALES, que reposan en mi propiedad.

- f) Comprobante de transferencia número 52696, emitido por Bancolombia por concepto de cuatrocientos TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS COLOMBIANOS M/CTE (\$ 433.000) de fecha del catorce (14) de octubre del dos mil veinte (2020) en la Cuenta de Ahorros 0800184501 del BANCOOMEVA a nombre de la Señora MARÍA DEL PILAR CORREA GONZALES, que reposan en mi propiedad.
- g) Transacción número 160528111604866, emitido por Scotiabank Colpatría, por valor de CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS PESOS COLOMBIANOS M/CTE (\$433.400) del día trece (13) de noviembre del dos mil veinte (2020) en la Cuenta de Ahorros 0800184501 del BANCOOMEVA a nombre de la Señora MARÍA DEL PILAR CORREA GONZALES, que reposan en mi propiedad.
- h) Transacción número 076 emitida por Bancoomeva, por valor de DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE (\$216.700) de día catorce (14) de diciembre de dos mil veinte (2020) en la Cuenta de Ahorros 0800184501 del BANCOOMEVA a nombre de la Señora MARÍA DEL PILAR CORREA GONZALES, que reposan en mi propiedad.
- 5. Pago realizado por concepto de Penalidad Anticipada, liquidada a la fecha de entrega del inmueble, con número de transacción 076 emitido por Bancoomeva por valor de CINCO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL PESOS M/CTE (\$5.226.000) de día del catorce (14) de diciembre del dos mil veinte (2020) en la Cuenta de Ahorros 0800184501 del BANCOOMEVA a nombre de la Señora MARÍA DEL PILAR CORREA GONZALES, que reposan en mi propiedad.

b) TESTIMONIALES.

Solicito respetuosamente al Despacho, requiera a las siguientes personas para rendir su testimonio sobre los hechos objeto del presente litigio:

- 1. RICARDO BONILLA SANCHEZ, identificado con cédula de ciudadanía número, 16.898.121, quien obra como representante legal de COSMOCENTRO CIUDADELA COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL, NIT: 890.320.980-5.

c) INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicito comedidamente que el despacho DECRETE interrogatorio de parte para las siguientes personas:

- 1. MARÍA DEL PILAR CORREA GONZALEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 35.501.329
- 2. JOHN JAROLD AGUDELO MÉNDEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 6.104.451
- 3. PROSPERO AGUSTÍN CAICEDO ROSAS, identificada con cédula de ciudadanía número 16.244.873

IV. IV NOTIFICACIONES.

- 1. El testigo, el señor **RICARDO BONILLA SANCHEZ** recibirá notificaciones en la Calle 5 #50-103, Ciudadela Cosmocentro. Número telefónico (57) 602 553 1150 y correo electrónico servicioalcliente@cosmocentro.com
- 2. El Demandante: MARÍA DEL PILAR CORREA GONZALEZ, en la carrera 105 # 15b- 50, Barrio Ciudad Jardín, Cali. Y correo electrónico pilarcorrea@yahoo.com

3. El apoderado de la parte demandante: LUIS SANTIAGO GUIJÓ SANTAMARÍA, en la calle 74# 15- 80 Interior, Oficina 615 de Bogotá D.C. y correo electrónico santiagoguijos@gmail.com
4. Los demandados: JOHN JAROLD AGUDELO, en la calle 64# 4- 35 Apartamento 403 A, Paseo Real, Cali y correo electrónico johnham58@yahoo.com
PRÓSPERO AGUSTÍN CAICED, en la carrera 20 # 3- 22 de Buga, y correo electrónico yanethpcm@yahoo.com
5. El suscrito en la Avenida 5ta Norte # 21- 22, Oficina 707, Edificio Centro Versailles, Cali, y correo electrónico fochoaod@gmail.com

Sin otro en particular me suscribo a usted,



FLAVIO ENRIQUE OCHOA ESPINOSA
C.C.: **1.112.966.170** de Ginebra- Valle
T.P.: **246.205**