

recurso reposicion

litisenter <litisenter@gmail.com>

Mar 27/10/2020 3:23 PM

Para: Juzgado 24 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j24cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Bucaramanga, octubre 27 de 2020.

Señor:

JUEZ VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA.E-mail: j24cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: otorgamiento de poder especial (CG del P, Art. 75)

Acción: ejecutiva singular con título ejecutivo (CGP, Art. 422)

Referencia: contestación de demanda (CGP, Art. 96)

Radicado: 68001400302420170074100

OMAR PIÑERES MARTINEZ y JOSE ANTONIO ROA ORTIZ, mayores de edad, domiciliados en Bucaramanga, en calidad de ejecutados dentro del proceso del radicado, manifestamos a su despacho, que otorgamos poder especial al abogado en ejercicio Dr. CHRISTIAN POLMAN MARTÍNEZ, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su firma, para que nos represente en el proceso referido, actualmente tramitado en nuestra contra ante su despacho.

Nuestro apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Del Señor Juez,

OMAR PIÑERES MARTINEZ
c.c.NºJOSE ANTONIO ROA ORTIZ
c.c.Nº

Acepto el poder,

CHRISTIAN POLMAN MARTÍNEZ
c.c. Nº 88214731 exp en Cúcuta.
T.P. Nº 162037 del C. S. de la J.

Bucaramanga, octubre 27 de 2020.

Señor:

JUEZ VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Palacio de Justicia

Vía E-mail: j24cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: recurso de reposición (CG del P, Art. 318)
Referencia: mandamiento de pago (CG del P, Art. 430 inciso 2)
Causal: falta de los requisitos formales – excepciones previas.
Título valor: contrato de arriendo L 820, Art. 14.
Radicado: 68001400302420170074100

CHRISTIAN POLMAN MARTÍNEZ, mayor de edad, domiciliado en Bucaramanga, identificado profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de apoderado judicial de los ejecutados PIÑERES MARTINEZ y ROA ORTIZ, en el proceso del radicado, en virtud del poder especial a mí conferido y que acompañó a este escrito, manifiesto a usted respetuosamente que presentó recurso de reposición contra el auto de mandamiento de pago.

PETICIÓN ESPECIAL:

Dada las circunstancias del cierre de despachos por causa de la emergencia sanitaria, y en virtud del Dcto 803 de 2020 (virtualidad de los procesos judiciales), solicitó a su despacho para mejor sustentación del recurso que presentó, se me de el enlace para acceder al expediente ya que no tengo el escrito de demanda, las posibles contestaciones, la subsanación y en general todo lo actuado, por tal motivo solicito se le dé trámite a este recurso con la posibilidad de adicionar al trámite una vez haya tenido acceso a la información que solicito a efectos de no ver vulnerado el derecho fundamental a la defensa técnica y a la administración de justicia, porque como es sabido no es posible hacerlo de forma física, y en los términos de la referencia para que se hagan las siguientes

DECLARACIONES

1. Es necesario tener la copia del contrato de arriendo para establecer si cumple con todos los requisitos, apelo a la solicitud para que me sea entregado y en el término del recurso pronunciarme sobre las cláusulas y sus efectos y las firmas allí consignadas.
2. Declarar probada la excepción previa de falta de claridad del título ejecutivo por falta del anexo de incremento del monto del canon mensual de arriendo por cada una de sus prórrogas, conforme L 820-20.
3. Declarar probada la excepción previa de falta de claridad del monto total de la obligación, por cuanto el mismo acreedor expidió recibos de pago que satisfacen las obligaciones que demanda, a sabiendas de la existencia del proceso y sin informar; reformar o poner a órdenes del juzgado, la modificación al monto, haciendo perder la claridad del título ejecutivo.
4. Declarar probada la excepción previa de incumplimiento de las obligaciones propias del arrendador (L 820, numerales 2 porque los daños del inmueble ocasionaron su entrega; 3 porque no entregó copia de los contratos a la parte arrendataria; 4 porque el inmueble está sometido a régimen de propiedad horizontal y áreas comunes y no proporcionó el reglamento respectivo.
5. Condenar a la parte actora al pago de las costas.

FUNDAMENTOS DE HECHO:

1. La ejecutante instauró demanda ejecutiva contra mis poderdantes, encaminada a obtener el pago de cuatro millones treinta y dos mil novecientos pesos m/cte (\$4.032.900) en fundamento en el contrato de arriendo aportado como base de la ejecución.
2. Su despacho dictó mandamiento de pago contra las ejecutadas mediante auto de fecha enero 24 de 2018.
3. Se trata de una obligación de tracto sucesivo, para la cual es necesario que el acreedor indique al arrendatario el monto del incremento a utilizar, ya que no opera de forma automática, de ahí la necesidad de notificar por correo certificado, situación que no sucedió y hace que el título pierda claridad porque indica que fue al arbitrio del ejecutante L 820-20.
4. A la fecha de contestación de esta demanda, las pretensiones expresadas por el ejecutante están pagadas siendo prueba de esto los recibos de pago expedidos por el mismo ejecutante, siendo que sabiendo la existencia de la demanda debió informar al juzgado para ajustar la pretensión a la realidad o consignar a órdenes del juzgado, logrando que se pierda la claridad de la pretensión.
5. El ejecutante no entregó copia del contrato de arrendamiento a la arrendataria, incumpliendo sus obligaciones legales, y haciendo perder exigibilidad al contrato de arriendo como título ejecutivo.
6. El ejecutante no entregó copia del reglamento de propiedad horizontal a la arrendataria, incumpliendo sus obligaciones legales, y haciendo perder exigibilidad al contrato de arriendo como título ejecutivo.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Para que las pretensiones de una acción ejecutiva con título contractual bilateral tengan eficacia, se necesita que:

- a) el ejecutado haya contraído una obligación clara, expresa y exigible (contrato de arriendo)
- b) que no haya cumplido dicha obligación, y
- c) que el ejecutante haya cumplido con sus obligaciones.

En lo sustantivo:

El contrato de arriendo presentado se rige por L820 en lo especial y en lo general por el C.C., libro 4, título 26, de donde se obtiene la calidad de título ejecutivo.

En lo adjetivo: CPC, Art. 422: El contrato de arriendo de vivienda presentado al cobro no cumple la premisa de la norma, toda vez que:

no es clara	Para fijar el monto de cada uno de los cánones de arriendo prorrogados, el ejecutante debe anexar como parte del título ejecutivo, las notificaciones del incremento, conforme a L 820, Art. 20
-------------	---

Si pierde claridad, pierde expresividad y exigibilidad.

COMPETENCIA

Es Ud., por la cuantía, domicilio del ejecutante y conocimiento del proceso.

PRUEBAS

Las documentales que obran en el expediente allegadas por el ejecutante y por mi poderdante Piñeres Martínez.

Poder otorgado por el ejecutante

NOTIFICACIONES

El suscrito como aparece a pie de página; mi poderdante en joseora1008@hotmail.com y el ejecutante como esta en la demanda.

Atentamente,

CHRISTIAN POLMAN MARTÍNEZ
T.P. N° 162037 del C. S. de la J.
☎ 318 2576685

Reviso: CFR	s02f01expn190901	Sistematizo: KPM
-------------	------------------	------------------

Carrera 18 N° 36-50 Of. 803 Bucaramanga, litisenter@gmail.com



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)