



UNILIBRE

HAROLD VARELA TASCÓN
ABOGADO – CONTADOR PÚBLICO
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



USACA

Carrera 5 # 13 – 83 Oficina 701 Edif. BBVA Telefax (2) 8802439 – (2) 8805895
Celular 3113395685 Cali – E-mail: harvartt@hotmail.com
Laboral – Civil – Familia – Penal – Administrativo – Tributario – Contabilidad

Señores:

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

J01ccroidanillo@cendoj.ramajudicial.gov.co

Roldanillo – Valle

REF: PROCESO EJECUTIVO DESPUES DE SENTENCIA DEL PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.

DEMANDANTE: ARTURO VALDERRAMA RODAS

DEMANDADO: LA ONDINA S.A.

RADICACION: 766223103001-2020-00018-00

HAROLD VARELA TASCÓN, mayor y vecino de Santiago de Cali, identificado como aparece al pie de mi respectiva firma, actuando en calidad de apoderado de la parte demandada, estando dentro del término legal me permito presentar ante su despacho:

RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

Conforme lo dispuesto en el numeral 3 ° del artículo 442 del Código General del Proceso, me permito presentar recurso de reposición y en subsidio de apelación, contra el mandamiento de pago No. 214 proferido por el Despacho el día 25 de marzo de 2021. Lo anterior, en virtud a las siguientes consideraciones:

1. En el presente proceso, la apoderada judicial de la parte demandante pretende el pago de cánones que se derivan del contrato de arrendamiento del bien ubicado en la calle 6 # 3 - 220 del corregimiento de Santa Rita de Roldanillo. De su análisis, puede establecerse que no corresponden a los establecidos en el mismo, en virtud, a que para el año 2000, el canon era de \$300.000,00 M/cte., SEMESTRALES, menos la retención en la fuente, el cual fue incrementado el día 25 de marzo de 2005 y que empezaba a cobrarse desde el día 01 de enero de 2005, quedando el canon de arrendamiento en la suma de \$8.500.000, 00 M/cte., menos la retención en la fuente, incremento aprobado mediante Asamblea General de Socios. Es de anotar que, hasta la fecha, no se ha realizado ningún otro incremento al canon, ni mucho menos, se pactó en el tan citado contrato, que **se incrementaría de acuerdo al IPC**. Tal apreciación puede corroborarse en el documento aportado en el escrito de la demanda Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado (contrato de arrendamiento) que es el título ejecutivo base de esta ejecución, el cual en el apartado nombrado “**ESTIPULACION PRIMERA**” dice: “(...) el canon se reajusta anualmente en la proporción máxima que apruebe los herederos de AURA RODAS DE VALDERRAMA, en la fecha de la Asamblea General de Accionistas de la sociedad LA ONDINA S.A. “

Así las cosas, la apoderada de la parte actora no debió solicitar la orden coercitiva de pago por valores que no se desprenden, ni del contrato base de la ejecución, ni de la Sentencia Anticipada, de hecho en aquella solo indican los años alegados en mora, sin discriminar valor alguno y mucho menos no existe Acta de Asamblea General de accionistas de la Sociedad La Ondina S.A. donde los herederos de Aura Rodas de Valderrama, hayan hecho los incrementos de los cánones de arrendamiento para los años 2009 en adelante, solo existe el Acta de la Asamblea para el incremento de la fecha 25 de marzo de 2005, la cual rige hasta el momento.



UNILIBRE

HAROLD VARELA TASCON
ABOGADO – CONTADOR PUBLICO
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



USACA

Carrera 5 # 13 – 83 Oficina 701 Edif. BBVA Telefax (2) 8802439 – (2) 8805895
Celular 3113395685 Cali – E-mail: harvartt@hotmail.com
Laboral – Civil – Familia – Penal – Administrativo – Tributario – Contabilidad

- En suma, de lo anterior, debe tenerse en cuenta en primer lugar, que el título base de la ejecución es el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, y en base a este es que se debe efectuar la demanda Ejecutiva; el cual además es un título complejo, como quiera que además del referido contrato debe tenerse en cuenta el Acta de Asamblea de Socios.
- En Segundo lugar, la profesional del derecho pretende actuar como apoderada **de todos los demandantes**, sin tener en cuenta que los señores NORMA CONSTANZA MARTINEZ VALDERRAMA, FABIO VALDERRAMA RODAS, MARINA VALDERRAMA RODAS, JORGE VALDERRAMA RODAS, MARIA VICTORIA MARTINEZ VALDRRRAMA y MARGARITA VALDERRAMA RODAS le **REVOCARON** el poder, tal como aparece probado en el plenario.

Bajo el anterior racionamiento, el Señor Juez, no debió adecuar el auto materia de inconformidad, expresando quienes son los sujetos procesales de la actora, ya que dispuso: “... PRIMERO.- LIBRAR mandamiento de pago ejecutivo a favor del señor ARTURO VALDERRAMA RODAS, este en representación de los señores: AURA VALDERRAMA RODAS, MARINO VALDERRAMA RODAS, OFELIA VALDERRAMA RODAS, ANA MARIA MARTINEZ VALDERRAMA y JOSE DANIEL ALFONSO CASTAÑO...”, omitiendo las disposiciones establecidas en el artículo 430 del Código General del Proceso, que dispone que el juez librará mandamiento de pago, en la forma que el considere legal “...**ARTICULO 430. MANDAMIENTO EJECUTIVO.** Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez librará mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, **si fuere procedente, o en la que aquel considere legal.** ...” (negrilla y subrayado fuera del contexto), dejando por fuera su señoría, que debe haber claridad respecto de las partes intervinientes en el proceso conforme lo establece el artículo 82 numeral segundo del C.G.P. si se tiene en cuenta que existe una revocatoria de poder, entonces, en ninguno de los apartes del escrito de la demanda ejecutiva, la abogada gestora precisó a favor de qué personas se debía proferir el mandamiento ejecutivo, solo manifiesta: “(...) **presento DEMANDA EJECUTIVA DE MAYOR CUANTÍA contra LA SOCIEDAD LA ONDINA, identificada con Nit No. 800.091.595-1, representada actualmente por la señora MARGARITA VALDERRAMA RODAS, identificada con C.C No. 29.770.233 de Roldanillo o quien haga sus veces y domiciliada en este Municipio, en el lote denominado El Remanso, ubicado en la Vereda Santa Rita, para que a favor de mi mandante se libre ORDEN DE PAGO (...)**”

De esta forma, por no haber claridad respecto de las personas que está representando la abogada y sobre las cuales se debió proferir mandamiento de pago, el juzgado no debió adecuarlo por ser una falta de requisito formal de la demanda.

- En Tercer lugar: Al ser cinco personas las demandantes, las pretensiones presentadas por la profesional del derecho no fueron debidamente expresadas con precisión y claridad, pues, debe tenerse en cuenta que el valor del canon de arrendamiento de cada año, debe ser prorrateado entre todos y para cada uno de los copropietarios del bien inmueble arrendado; entonces, se debe estimar el valor a cobrar para cada uno de los poderdantes actuales del señor ARTURO VALDERRAMA RODAS, teniendo en cuenta de igual manera que el señor JOSE DANIEL ALFONSO CASTAÑO es copropietario de un determinado tiempo, hasta la fecha y que el porcentaje de la señora Ana María Martínez Valderrama, es menor. Además, la abogada debe precisar dichos valores, sin aumentar el canon de arrendamiento anual con el IPC, como erróneamente lo solicitó en su demanda, pues como se ha dicho en el presente escrito, en el



UNILIBRE

HAROLD VARELA TASCON
ABOGADO – CONTADOR PUBLICO
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



USACA

Carrera 5 # 13 – 83 Oficina 701 Edif. BBVA Telefax (2) 8802439 – (2) 8805895
Celular 3113395685 Cali – E-mail: harvartt@hotmail.com
Laboral – Civil – Familia – Penal – Administrativo – Tributario – Contabilidad

contrato de arrendamiento base de la ejecución no se autoriza dicho incremento, sino que expone que **se ajustará anualmente en la proporción que aprobaran los herederos de la señora AURA RODAS DE VALDERRAMA, en la fecha de la Asamblea General de Accionistas de la SOCIEDAD LA ONDINA S.A. y no existe otra acta que determine otro incremento del canon de arrendamiento.**

- Finalmente, también pretende la parte actora en la demanda el pago de intereses moratorios sobre los cánones de arrendamiento no cancelados y de la cláusula penal, conceptos estos que por equivalentes se excluyen, tal como se desprende de los artículos 1592 y 1600 del Código Civil.

Bajo estas premisas, puede establecerse que el Despacho, no debió proferir mandamiento ejecutivo, ya que las pretensiones no fueron determinadas con precisión y claridad de acuerdo al artículo 82, numeral 4° Eiusdem, ya que – se reitera - la parte actora no tuvo en cuenta el documento base de la ejecución, o **sea el contrato de arrendamiento**. Si bien es cierto existe una sentencia anticipada proferida dentro del proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, que declaró la terminación de dicho contrato por falta de pago de los cánones, también es cierto que el señor juez **debe** tener en cuenta el contrato de arrendamiento, que es motivo ahora de demanda EJECUTIVA para que así, establezca lo acordado por las partes en el pluricitado contrato, que como bien se sabe, es ley para las partes y es este el momento procesal oportuno para debatir sobre el mismo, teniendo en cuenta que la apoderada judicial de la parte demandante está cobrando sumas de dinero que no se derivan de aquel.

Igualmente, el cobro de los intereses de mora, en virtud a que los mismos no fueron pactados en el contrato de arrendamiento, ni en otro documento y mucho menos fueron ordenados en la sentencia anticipada del proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado y ahora el juzgado los concede en los numerales 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26 y 28, sin mediar ningún análisis de los hechos y pretensiones de la demanda. En últimas, de ser concedidos aquellos, deben ser los establecidos en el artículo 1617 del Código Civil. Así las cosas, la actora, debió de conformidad con el artículo 82 numerales 4° y 5° en armonía con el artículo 431, INC 1° del C.G.P. indicar con precisión las fechas exactas desde que fecha se pretenden los mismos y además, debió prorratear los valores que corresponden a sus patrocinados los señores *AURA VALDERRAMA RODAS, MARINO VALDERRAMA RODAS, OFELIA VALDERRAMA RODAS, ANA MARIA MARTINEZ VALDERRAMA y JOSE DANIEL ALFONSO CASTAÑO*

Por último, en lo que respecta a la pena por incumplimiento por valor de **\$1.800.000,00 M/cte.**, y las costas señaladas en el proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, por **\$5.193.822, 00 M/cte.**, estos valores corresponden a cada uno de los demandantes, entonces, la abogada gestora, debe dar estricto cumplimiento a los preceptos del artículo 82 numerales 4° y 5° del Código General del Proceso, esto es, determinar en forma precisa y clara qué valor corresponde a los representados por la togada, ya que dichas sumas de dinero deben ser a prorrata, ya que todo lo que se pretende debe ser expresado con precisión y claridad, lo que no acontece en el caso de marras, aunado se reitera, a que debe la apoderada actora, **establecer una sola sanción** por incumplimiento, **es decir o intereses moratorios o clausula penal y no las dos ya que estas son excluyentes** (artículos 1592 y 1600 del Código Civil).



UNILIBRE

HAROLD VARELA TASCON
ABOGADO – CONTADOR PUBLICO
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



USACA

Carrera 5 # 13 – 83 Oficina 701 Edif. BBVA Telefax (2) 8802439 – (2) 8805895
Celular 3113395685 Cali – E-mail: harvartt@hotmail.com
Laboral – Civil – Familia – Penal – Administrativo – Tributario – Contabilidad

Por todo lo anterior, solicito las siguientes;

DECLARACIONES:

1-. Revocar la providencia de fecha 214 proferido por el día 25 de marzo de 2021 emitida por su Despacho, a través de la cual profirió mandamiento de pago contra mis representados, por haberse omitido los requisitos que el título debe contener para que preste mérito ejecutivo, teniendo en cuenta que no se encuentran en debida forma los fundamentos de hecho, que las pretensiones no están enunciadas de forma CLARA Y PRECISA; además, no se tuvo en cuenta la literalidad del contrato de arrendamiento acompañado con la demanda y la sentencia anticipada dictada el 24 de febrero de 2021, a pesar que está última no precisa valores de los cánones de arrendamiento, si no que determina los años de mora.-

2-. Condenar en costas la parte actora.

DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho el numeral 5° del artículo 100 y 101 en concordancia con los artículos 82, 430 y 431 del C.G.P. y demás normas concordantes al caso. -

PRUEBAS

DOCUYMENTALES:

- Las que reposan en el expediente.

ANEXOS

- Envío del presente recurso a la apoderada de la parte demandante vía correo electrónico, conforme lo dispone el Decreto 806 de 2020.

NOTIFICACIONES

Al suscrito apoderado en la carrera 5 · 13-83 oficina 701 edificio BBVA de la ciudad de Cali, teléfono 3113395685, correo electrónico harvartt@hotmail.com

A la demandada en la Vereda Santa Rita – del municipio de Roldanillo – Valle del Cauca, a 3 km de Roldanillo, vía la Unión, casa La Ondina, correo electrónico: laondina2008@gmail.com

Al demandante en la carrera 9 No. 8-47 Roldanillo, Teléfono: 3128207914 y correo electrónico: manuelamartinez535@gmail.com



UNILIBRE

HAROLD VARELA TASCÓN
ABOGADO – CONTADOR PÚBLICO
AUXILIAR DE LA JUSTICIA



USACA

Carrera 5 # 13 – 83 Oficina 701 Edif. BBVA Telefax (2) 8802439 – (2) 8805895
Celular 3113395685 Cali – E-mail: harvartt@hotmail.com
Laboral – Civil – Familia – Penal – Administrativo – Tributario – Contabilidad

A la apoderada en la Calle 4 No. 1-20 de Ulloa – Valle del Cauca, correo electrónico yurililih@gmail.com y teléfono 3188280240.

Renuncio a notificación y ejecutoria de auto que me sea favorable.

Del señor juez, cordialmente,

HAROLD VARELA TASCÓN
C.C. No. 16.604.674 de Cali
T.P. No. 61.784 del C. S. de la J.
harvartt@hotmail.com