

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p><b>PROCESO:</b> GESTION DOCUMENTAL</p>	<p><b>CÓDIGO:</b> CSJCF-GD-F04</p>	
	<p><b>ACUSE DE RECIBIDO:</b> ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p><b>VERSIÓN:</b> 2</p>	

## Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

### Acuse de Recibido

**FECHA: Viernes 28 de Octubre del 2022**

**HORA: 3:47:53 pm**

**Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; HAROLD ROCHA ROMÁN, con el radicado; 201900130, correo electrónico registrado; abogadoharoldrocha@gmail.com, dirigido al JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO.**

**Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914**

#### Archivo Cargado

201900130RECREPMANDAMIENTO.pdf

**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20221028154754-RJC-9088**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'  
Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas  
csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Respetado

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Manizales - Caldas

Página | 1

**Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO (ART. 318 Y 430 C.G.P)**

**Demandante: ANA DELIA GONZALEZ PARRA Y OTRO**  
**Demandado: CARLOS URIEL NARANJO VÉLEZ Y OTROS**  
**Proceso: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**  
**Radicado: 2019-130**

**HAROLD ROCHA ROMAN**, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.071.653 de Manizales, domiciliado en la misma ciudad, portador de la T.P Nro. 214.109 del H. Consejo superior de la Judicatura, actuando como apoderado del señor Carlos Uriel Naranjo Vélez, con el acostumbrado respeto, por medio del presente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 318 C.G.P. en concordancia con el Art. 430 ibidem, con el acostumbrado presento al despacho **Recurso de Reposición en contra del mandamiento de pago librado mediante auto interlocutorio No. 679 de 2022**, toda vez que el título ejecutivo – sentencia de restitución de inmueble arrendado del 30 de junio de 2022 a voces de la norma en cita, no cumple con los requisitos formales para traerlo a ejecución y librarse mandamiento de pago, y en tal virtud me permito sustentarlo de la siguiente forma:

### **Antecedentes al mandamiento de pago, negocio jurídico causal y variación de las partes en el contrato**

En el presente asunto se trata de un título ejecutivo de aquellos proferidos por autoridad judicial emitidos al culmen e interior del proceso de restitución de inmueble arrendado, en los que aparentemente por no intervenir el deudor en su estricta creación, podrían estar libres discusión acerca de sus requisitos formales, no obstante en el caso particular, se ha generado por violación del debido proceso art. 29 C.N., en relación con el derecho de defensa y debido proceso por exigencia y ritualidad excesiva del numeral 4° del Art. 384 C.G.P al inadvertirse desde la contestación de la demanda en favor de mi prohijado las serias dudas aportadas con las pruebas allegadas bien a ruego de parte, bien a solicitud de oficio por el despacho, que giran en torno de la legitimación en la causa por pasiva, producto del análisis del negocio jurídico causal y los efectos de la intervención por extinción de dominio de los bienes del señor Victor Hugo Slva Castrillón entre los que esta incluida la sociedad Soccer Club S.A.S., misma que era la que en realidad bajo los postulados de los Art. 1973 C.C. era la que usaba y gozaba del predio objeto accesorio de secuestro del Establecimiento de Comercio de la denominada sociedad por Acciones Simplificada Soccer Club S.A.S , efectuado el pasado 17 de julio de 2018 la Fiscalía 52 Seccional – Dirección Especializada de Extinción de Dominio sobre el 100% del inmueble arrendado conforme al acta de hora 2.45 pm.

Resulta entonces que el negocio jurídico celebrado entre las partes tanto del RIA como de la presente ejecución, incluyendo los litisconsortes necesarios allí integrados a la discusión acerca de la restitución, no incluyen en realidad a las personas que civilmente no ostentaban el uso y el goce del inmueble al momento de la radicación de la demanda de restitución de inmueble arrendado, por cuanto claramente acaecieron circunstancias excepcionales que modificaron la calidad de arrendatario de mi mandante Carlos Uriel Naranjo Vélez como aparente arrendatario del inmueble en virtud del contrato de arrendamiento cuyas obligaciones dinerarias hoy son traídas a ejecución, situación que hoy salta como afectación de los requisitos de forma del título valor, pues la acreditación de la calidad de arrendatario fue dada por sentada en violación de la constitución y la jurisprudencia de la misma línea presentada al despacho en aras de evitar el cobro de lo no debido mediante ejecución, que muy seguramente será ventilado en las respectivas excepciones contra el mandamiento de pago.

## **Omisión de la aplicación del precedente jurisprudencial constitucional Sentencia T- 118/2012**

Ineludible por demás vital recalcar que, por inaplicación de la subregla jurisprudencial de que trata la sentencia T- 118/12, se afectaron los requisitos de lo que hoy se considera por el despacho un título ejecutivo contentivo de obligaciones claras, expresas y exigibles, las contenidas en la sentencia de restitución de inmueble arrendado del 30 de junio de 2022, al punto de que no basta con que el título sea aparentemente cierto en favor del acreedor y a cargo del deudor Carlos Uriel Naranjo, pues al librarse una orden de pago, teniendo como base de la ejecución una sentencia en la que se omitió, lo que ahora sirve de fundamento de reposición, y con ello se pone en riesgo la ejecución y el derecho en el contenido.

Es que el proferimiento de dicha sentencia se dio sin la valoración probatoria arrimada en la contestación de la demanda y la aportada por la Fiscalía General de la Nación que le permitía al juez advertir las serias y razonables dudas acerca de la existencia del contrato en cabeza de mi mandante por pasiva y por ende adolece de la violación del debido proceso, acaecida en el error configurado en el defecto fáctico de no permitir ser oído a mi mandante y en consecuencia no permitir alegaciones violando con ello al derecho de defensa y acceso a la justicia al no aplicar subregla constitucional exime al demandado la aplicación de #2 y 3 parágrafo 2° del Art. 424 CPC hoy Art. 384 C.G.P. en violación del principio básico de protección.

Veamos entonces lo traído al respecto, en Sentencia T-118/12:

« *Sentencia T-118/12*

**ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-**  
*Caso en que se negó a la demandada en proceso de restitución de inmueble arrendado posibilidad de ser oída por el no pago de los cánones de arrendamiento/PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO-Caso en que se negó a la demandada en proceso de*

...

***Subregla constitucional que exime al demandado de la aplicación de los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como supuesto fáctico.***

6. A pesar de la carga probatoria que tiene el demandado de acreditar en la contestación de la demandada, el pago de los cánones adeudados del contrato de arrendamiento o continuar cancelando la renta en el transcurso del proceso de restitución de inmueble arrendado, la jurisprudencia constitucional ha precisado, que estas no son exigibles cuando existan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, las cuales debieron ser alegadas razonablemente por las partes o constatadas por el juez<sup>[23]</sup>. Lo anterior motivado, en que no puede concederse las consecuencias jurídicas de una norma cuando no se cumplen los supuestos fácticos de la misma<sup>[24]</sup>.

6.1. Así las cosas, tal inaplicación de los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC es una subregla jurisprudencial que se concreta, por razones de justicia y equidad, en aquellos eventos en que existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado. Vale decir que, esta inaplicación no es resultado de la utilización de la excepción de inconstitucionalidad de las normas señaladas, toda vez que la Corte declaró ajustadas a la Carta Política tales cargas probatorias<sup>[25]</sup>; por el contrario, obedece a “que el material probatorio obrante tanto en el proceso de tutela, como en el civil de restitución, arroja una duda seria respecto de la existencia real de un contrato de arriendo entre el demandante y el demandado, es decir, está en entredicho la presencia el supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar”<sup>[26]</sup>.

6.2. En efecto, “la aplicación de la regla que establece la carga procesal en cabeza de los demandados presupone de entrada la verificación de la existencia real del contrato de arrendamiento, prueba que se torna fundamental para otorgar las consecuencias jurídicas que contiene la norma que se pretende aplicar, esto es, limitar el derecho de defensa del demandado hasta tanto no cumpla con las cargas establecidas en la respectiva disposición”<sup>[27]</sup>. Por eso, para otorgar la consecuencia jurídica contenida en el numeral 2º del párrafo 2º del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil de no oír al demandado arrendatario en un juicio de restitución de inmueble arrendado, el accionante debe cumplir con la carga de la prueba de comprobar el contrato de arrendamiento, pues de no hacerlo el juez competente no puede limitar el derecho de defensa del accionado. El medio de convicción con el que se debe acreditar este hecho es sumario, lo que significa que no puede ser una prueba con poco poder demostrativo e incompleta, por el contrario aquel debe tener la virtualidad de dar

*certeza sobre la existencia del convenio de arrendamiento, en tanto que cuando se habla de una prueba sumaria se refiere a que le falta ser contradicha.*

*Es importante esclarecer, que el argumento central que conlleva a inaplicar la disposición señalada, se basa en la insuficiencia del material probatorio obrante en el proceso civil de restitución para acreditar la existencia real de un contrato de arrendamiento entre el demandante y demandado. Por eso, el juez ordinario no puede otorgar automáticamente la consecuencia jurídica de la norma, sin estudiar los casos concretos en que surja la incertidumbre del negocio jurídico, toda vez que ello implicaría una restricción irracional al derecho de defensa del demandado. Entonces, el funcionario jurisdiccional está facultado para decidir no escuchar a un accionado arrendatario en un proceso de restitución de tenencia por arrendamiento, siempre que conforme al acervo probatorio aportado por las partes, tenga certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico, de ahí que, el momento procesal adecuado para realizar esta valoración es una vez presentada la contestación de la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y vigencia del convenio. Lo anterior, no es otra cosa que la prohibición para los jueces de la aplicación objetiva del artículo referido del Código de Procedimiento Civil.*

*6.3. Pues bien, no es posible entender que la carga procesal prevista en los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del CPC deba extenderse a los supuestos en los que se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, comoquiera que ello violaría el derecho fundamental al debido proceso y al acceso a la administración de justicia, entre otros. De esta manera, la jurisprudencia constitucional ha establecido que la decisión del juez de impedir al demandado ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando existe incertidumbre respecto del negocio jurídico, constituye en unos casos defecto sustantivo y fáctico, en otros uno procedimental.*

*6.3.1. Siendo así, inicialmente esta Corporación en sentencia la T-494 de 2005 protegió los derechos fundamentales vulnerados de tres menores edad por una decisión judicial, que no permitió oír en un proceso de restitución de inmueble arrendado al defensor de familia, porque la demandada –madre de los niños- no pagó los cánones adeudados por concepto de un contrato de arrendamiento suscrito entre los padres de aquellos. Así, la Sala Quinta de Revisión aseveró que se conformaba un defecto procedimental al extender “al Defensor de Familia la carga procesal impuesta por el párrafo 2°, numeral 2°, del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, cuando conforme a su contenido literal y a lo expuesto por la jurisprudencia constitucional, dicha carga solamente le resulta exigible al demandado; sino que también lo hizo al ignorar el valor normativo de la Constitución, que en tratándose de la preservación de los derechos fundamentales de los menores de edad, le reconoce al citado funcionario plena legitimatio ad*

*processum para exigir en todo momento de las autoridades judiciales competentes su cumplimiento y la sanción de los infractores, conforme lo establece categóricamente el artículo 44 Superior”.*<sup>[28]</sup> Además, el Tribunal Constitucional identificó la duda sobre la existencia del contrato de arrendamiento, aduciendo que el inmueble había sido entregado a la madre de los menores para cumplir con las obligaciones alimentarias del padre propietario del bien.

*En época posterior, el precedente constitucional ha evidenciado el defecto procedimental, en los eventos en que la aplicación del numeral 2 del párrafo 2 del artículo 424 del CPC implica una solución irrazonable porque establece una carga excesiva para el arrendatario de buena fe y le traslada a éste una responsabilidad que no le incumbe. Un ejemplo de ello sucedió en la sentencia T-150 de 2007 cuando un arrendatario firmó dos contratos de arrendamiento que corrían simultáneamente sobre un mismo local comercial, de tal manera que tenía que responder por los cánones de arrendamiento ante dos arrendadores. En esta oportunidad se concluyó que: “en casos como el presente, en los que no hay claridad acerca de cuál de los dos contratos está vigente en relación con el arrendatario, no se pueden aplicar las normas del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil que determinan que al arrendatario demandando no será oído sino demuestra haber pagado los cánones reclamados. La aplicación mecánica de las normas indicadas vulnera en estos casos el derecho del arrendatario al debido proceso y a su derecho de defensa, pues él sí ha cumplido sus obligaciones de arrendatario pagando el canon, en este caso al arrendador original”*<sup>[29]</sup>.

6.3.2. En una etapa reciente, desde finales del año 2007<sup>[30]</sup> la Corte ha estimado con relación a la línea jurisprudencial analizada, que una providencia judicial puede incurrir de forma simultánea en un defecto sustantivo y fáctico. El primero se configura en los casos en que “a pesar de las serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, se le impida al demandado ser oído dentro del proceso por no haber cumplido las exigencias consagradas en los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del CPC, la decisión del juez constituye un defecto sustantivo **“porque el contenido de la disposición no tiene conexidad material con los presupuestos del caso”**<sup>[31]</sup>. Del mismo modo, el segundo defecto se presenta cuando la decisión del juez de no oír al arrendatario demandado, estuvo apoyada en una prueba que no permitía demostrar con certeza la existencia del contrato de arrendamiento, circunstancia que impide la aplicación de la consecuencia legal que sirvió de fundamento a su providencia, debido a que es la base de la demanda de restitución de inmueble arrendado comprobar el perfeccionamiento del negocio jurídico, ya que hace parte del supuesto de hecho que conforma el numeral 2° del párrafo 2° del artículo 424 del CPC.

6.4. Así mismo, esta Corporación ha precisado con relación a la regla jurisprudencial estudiada que: “resulta claro que la carga procesal contenida en los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 del

*CPC es constitucional; en ese sentido, esta sentencia no constituye un cambio jurisprudencial y tampoco desconoce los efectos de cosa juzgada de los fallos que decidieron la constitucionalidad de las normas aludidas; empero, a partir de 2004, la Corte ha dictado diferentes sentencias de tutela en las que ha ordenado inaplicar, en casos como el que está bajo análisis, la norma que determina que no puede ser oído en el proceso el demandado que no acredita el pago de los cánones de arrendamiento, por razones de justicia y equidad que están presentes cuando existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de [arrendamiento] entre el demandante y el demandado”.*<sup>[32]</sup>

6.5. De lo expuesto, la Sala Novena de Revisión concluye que

(i) *Las cargas probatorias contenidas en los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 CPC no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se presente incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento.*

(ii) *“Por su alto contenido restrictivo las cargas procesales establecidas en los numerales 2° y 3° del párrafo 2° del artículo 424 CPC no se extienden a los terceros legitimados dentro del proceso de restitución de tenencia, como por ejemplo en el caso del Defensor de Familia cuando actúa para defender los intereses y derechos de los niños”*<sup>[33]</sup>.

(iii) *La inaplicación de las reglas contenidas en los numerales 2° y 3° del artículo 424 del CPC, no es resultado de la utilización de la figura de la excepción de inconstitucionalidad, sino del incumplimiento de la carga probatoria del arrendador para demostrar la existencia del contrato, esto es, un supuesto de hecho necesario de la norma que concede la consecuencia jurídica de no oír al demandado hasta tanto no pague los cánones que se le endilgan.*

(iv) *El juez tiene la facultad para decidir no escuchar al accionado arrendatario en un proceso de restitución de inmueble arrendado hasta que éste no pague los cánones adeudados, siempre que conforme al material probatorio aportado por las partes, aquel tenga certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico de arrendamiento. Por consiguiente, el funcionario judicial debe realizar esta valoración después de presentada la contestación la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y vigencia del convenio.*

(v) *La jurisprudencia de esta Corporación inicialmente consideró, que en los eventos en los cuales se le exigía al demandado arrendatario cancelar los cánones adeudados por concepto del contrato de arrendamiento para ser escuchado en el proceso, sin importar que exista duda respecto de la existencia del negocio jurídico se configuraba un defecto procedimental. Actualmente, las diferentes Salas de Revisión de revisión han concluido que cuando una decisión judicial decide lo*

Es por todo lo anterior que la función genética del título valor se ha visto afectada, al punto de que esta sentencia no ha debido nacer a la vida jurídica en contra de Carlos Uriel Naranjo Vélez para ser empleada como prueba de obligaciones dinerarias a su cargo por la inexistencia de su calidad de arrendatario.

Respecto de la ausencia de los requisitos formales se sustenta:

- **De la claridad del título ejecutivo:**

El título ejecutivo y el derecho en el incorporado no es fácilmente concebible, pues contrastado con la realidad probatoria documental en la que Carlos Uriel Naranjo ha sido desplazado por los efectos de la cesión legal establecida por mandato de la Ley 1708 de 2018 – Extinción de dominio – en virtud de la cual, mi cliente dejó de usar y gozar el bien desde el secuestro del establecimiento de comercio el cual según el numeral 5 del Art. 516 C.Co. forma parte de Soccer Club S.A.S. el arrendamiento del local comercial Bodega donde se desarrolla la destinación de alquiler de canchas sintéticas, con lo que ha cesado desde el 17 de Julio de 2018 tanto el uso y el goce del arrendamiento contratado, sino además la obligación de pagar la renta y los servicios públicos pues todo esto ha quedado a cargo del depositario provisional Sersigma S.A.S. como depositario provisional. De ahí que no resulta claro en la sentencia ejecutada por falta de determinación del real arrendatario, quien es el obligado a pagar los valores por canon, servicios públicos y la mora por el retardo injustificado en dichos pagos desprendidos del contrato sobre el inmueble desde el mes de noviembre de 2019.

- **De la exigibilidad del título ejecutivo**

Este requisito no se cumple respecto de mi prohijado porque el título ejecutivo fue proferido sin la verificación del legitimado por pasiva en aplicación de la cesión legal de que fue objeto por la intervención de la Fiscalía General de la Nación – SAE dejándolo a cargo del depositario provisional Sersigma S.A.S. como se sustentó en la falta de claridad, por ende tampoco es mi cliente el llamado a responder -exigibilidad- desde ninguna fecha posterior al secuestro del establecimiento de comercio Soccer Club S.A.S. el cual además desplaza a los arrendatarios de buena fe hasta la fecha del 17 de julio de 2018, pues se secuestró el 100% del establecimiento de comercio ya referido, el cual usaba y gozaba la totalidad de las instalaciones del inmueble arrendado (Art. 516 numeral 6° C.Co.), quedando a cargo del pago del canon de arrendamiento y servicios públicos el depositario provisional Sersigma S.A.S. quien fue el que verdaderamente incurrió en mora de los pagos demandados posterior al 17 de Julio de 2018, por ende es a este que le corresponde hacerle exigible los pagos en los cánones y asumir las mora dado que era quien administraba el establecimiento de comercio y cancelaba los cánones de arrendamiento desde tal calenda, lo que de suyo incluye los valores de que trata el mandamiento de pago que versan de pagos de cánones de arrendamiento de los meses de Noviembre de 2019 a Julio de 2022, ii.) por los intereses de

mora de los cánones de arrendamiento de cada uno de los meses mencionados en el punto inmediatamente anterior hasta que se verifique el pago total de la obligación, iii.) por los valores facturados entre tales calendas por concepto de energía eléctrica, iv.) por los valores facturados entre tales calendas por concepto de servicio público de acueducto, agua y alcantarillado

- **Que el título ejecutivo provenga del deudor**

De entrada ha de preguntarse con el mayor respeto, ¿cuál deudor? ya que el título ejecutivo nacido de la restitución del inmueble arrendado en el cuál se ha librado mandamiento de pago por: i.) cánones de arrendamiento de los meses de Noviembre de 2019 a Julio de 2022, ii.) por los intereses de mora de los cánones de arrendamiento de cada uno de los meses mencionados en el punto inmediatamente anterior hasta que se verifique el pago total de la obligación, iii.) por los valores facturados entre tales calendas por concepto de energía eléctrica, iv.) por los valores facturados entre tales calendas por concepto de servicio público de acueducto, agua y alcantarillado y v.) finalmente por las costas del proceso RIA; no proviene de Carlos Uriel Naranjo Vélez como aparente deudor, esto, por cuanto sobre el mentado contrato de arrendamiento, el que valga la pena señalar es de ejecución sucesiva, se ha desnaturalizado su calidad de arrendatario puesto que es el establecimiento Soccer Club S.A.S. quien como persona jurídica es que el que ha gozado y usado del inmueble desde el mismo momento de su suscripción y hasta el momento de la entrega o restitución por orden judicial, además en ese interregno fue intervenido por la FGN y la SAE.

Frente al particular es menester invocar en su integridad la jurisprudencia del Tribunal Superior de Manizales Sala Civil – Familia, quien en segunda instancia decidió asunto similar al acá analizado mediante Sentencia del 19 de junio de 1997, causalmente en proceso tramitado ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales Flor Marina Sánchez Santa María en contra de Guillermo Buitrago Vargas, y que sirva de base para la presente reposición contra el mandamiento de pago librado.

Ha operado la cesión del contrato que si bien su aceptación no fue expresa por parte de Ana Delia Gonzáles Parra y Jorge Iván Vergara Salazar, si lo fue de manera tácita como arrendadores como se explicará más adelante, por ministerio de la ley refiriéndonos a la Ley 1708 de 2018 o Código de Extinción de Dominio.

Lo anterior, en virtud de la intervención legal (Ley 1708 de 2018) que sobre el secuestro del establecimiento de comercio denominado Soccer Club de propiedad del señor Víctor Hugo Silva Castrillón (afectado) hiciera el pasado 17 de julio de 2018 la Fiscalía 52 Seccional – Dirección Especializada de Extinción de Dominio sobre el 100% del inmueble arrendado conforme al acta de hora 2.45 pm, esto, se sustenta en pruebas documentales que reposan en los archivos pdf #12, 15 y 22 del expediente digital del RIA, en la cual se le informa de manera diáfana al despacho que ahora conoce también del ejecutivo a continuación de ordinario.

Teniendo en cuenta lo anterior, se ha podido entonces verificar, afectando la legitimación en la causa por pasiva en cabeza de mi mandante lo que será

objeto de las respectivas excepciones de mérito, no obstante ahora en reposición contra el mandamiento de pago, es edificante de la falta del requisito formal del título dado que este no proviene de Carlos Uriel Naranjo Vélez, para responder por las obligaciones relacionadas con el contrato de arrendamiento dada la cesión no consentida expresamente por el arrendador, pero si aceptada de manera tácita, como se anunció renglones atrás sería explicado, haciendo referencia puntual a que dicha aceptación tácita se da claramente mediante las cuentas de cobro y comunicaciones cruzadas por la señora Ana Delia Gonzáles Parra, obrantes como documentales del expediente digital del RIA, y quien con estas no sólo demuestra conocer la intervención por extinción de dominio adelantada por la Fiscalía 52 Seccional Dirección de Extinción de Dominio, sino que conoce exactamente la identidad del depositario provisional designado por el ente persecutor y la SAE que para el caso del radicado 201800158 proceso de extinción de dominio No.2018-098-2 era la sociedad Sersigma S.A.S.

Así las cosas, resulta necesario adentrarnos en establecer de manera clara los actos constitutivos de cesión del contrato de arrendamiento ya referido, hoy generador erradamente de ejecución de obligaciones dinerarias en cuyo libelo genitor se tiene como ejecutado, sin serlo, al señor Carlos Uriel Naranjo Vélez, así:

- 1.1. El primer acto y negocio jurídico desplegado por las partes que inicialmente pactaron el contrato de arrendamiento determinaba como contratantes y obligados recíprocamente en el arrendamiento del inmueble urbano Bodega ubicada en el barrio Saenz, Cll 46 # 21-45 de la ciudad de Manizales, a los señores Jorge Iván Vergara Salazar y Ana Delia Gonzales Parra como arrendadores, y a los señores Victor Hugo Silva Castrillón, Carlos Uriel Naranjo Vélez y Carlos Alberto Castaño Orozco, lo que para el 12 de Mayo de 2014 era cierto y legalmente válido puesto que no había causa legal que lo modificara. También pactaron la prohibición para los arrendatarios en la cláusula décima primera, de ceder o subarrendar el inmueble objeto del contrato, obligación que terminó por ser contrariada en la voluntad de mi prohijado por una situación ajena a la persona de Carlos Uriel Naranjo Vélez. Los efectos de este acto jurídico, se mantuvieron incólumes entre dichas partes frente al 100% del inmueble, al punto de no existir reparo siquiera probado acerca de la necesidad de iniciar reclamación directa menos proceso judicial tendiente a demostrar de alguna de las partes allí legitimadas incumplimiento frente al pacto arrendaticio efectuado, al menos hasta el 17 de julio de 2018 fecha de intervención y secuestro del establecimiento de comercio Soccer club quien tenía la explotación económica producto de la destinación exclusiva de las canchas sintéticas que allí funcionaban. Téngase en cuenta además, que el objeto del contrato de arrendamiento era el inmueble y su destinación conforme la cláusula segunda del instrumento contractual estaba, no sólo directa sino exclusivamente ligado a la explotación económica

de las canchas sintéticas, cual era el objeto social principal de la sociedad por acciones simplificada Soccer Club, esto para significar que, sólo dicha sociedad contaba con esta actividad económica como la reportada para la explotación económica de este espacio, no así mi prohijado de manera específica, para lo cual basta con revisar el acta de secuestro del establecimiento de comercio intervenido en la que claramente se puso a disposición incluso el contrato de arrendamiento como parte integrante de lo secuestrado, al punto de designarse un depositario provisional que se encargara de la administración, recaudo de dineros y pago del canon de arrendamiento.

- 1.2. El segundo acto jurídico relevante para el caso, se presenta al momento de ser practicada la diligencia de secuestro, en la que, como ya se mencionó renglones atrás, se designó a Sersigma S.A.S. como depositario provisional que se encargara de la administración, recaudo de dineros y pago del canon de arrendamiento, lo que no sólo era de conocimiento de los hoy ejecutantes, sino que contravino las prohibiciones contractuales contenidas en las cláusulas décima primera, veintidosava(sic) y veinticincoava(sic) del instrumento contractual que sirvió como negocio jurídico causal origen y base de la ejecución, con lo que queda plenamente demostrado que en virtud de la intervención legal – cesión del contrato – por óbice de la ley 1708 de 2018, es Sersigma S.A.S. el responsable de la mora en lo pagos de los cánones en mora adeudados a los arrendadores hoy ejecutantes, más aún por su vinculación como litisconsortes necesarios en el RIA precedente a esta ejecución. Se aclara, que su responsabilidad parte desde el 17 de julio de 2018 y hasta el momento en que el Juzgado 2 Civil consideró dar por terminado el contrato de arrendamiento extinto en sus efectos para mi mandante.

Se concluye entonces, por falta de los requisitos formales como ya se ha sustentado con suficiencia, ruego al despacho con base los presentes argumentos y en la debida apreciación de las pruebas como lo ordena el Art. 176 C.G.P. las pruebas que reposan en el expediente del ordinario precedente con el mismo radicado por haberse tramitado a continuación, revocar el mandamiento de pago librado en los términos del Art. 430 del C.G.P. como en derecho corresponde, en consecuencia abstenerse de seguir adelante con la ejecución respecto de mi mandante el Dr. Carlos Uriel Naranjo Vélez

Atentamente,



**HAROLD ROCHA ROMÁN**

CC. 16.071.653 de Manizales

T.P. 214.109 del C.S. de la J.