

 <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

### Acuse de Recibido

**FECHA:** Viernes 05 de Agosto del 2022

**HORA:** 3:54:26 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; JOSE FERNANDO CORREA TRUJILLO , con el radicado; 202100744, correo electrónico registrado; jcorrea293@yahoo.com, dirigido al JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL.

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

CONTESTACIONDEMAND202100744.pdf

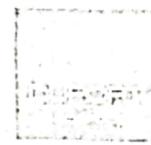
**CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220805155429-RJC-22202**

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600



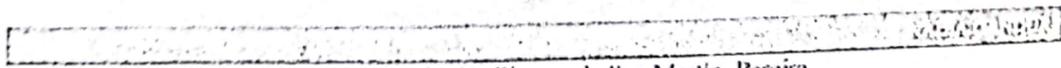
## TRANSACCIÓN

### JOSE FERNANDO OCHOA RESTREPO Y DANIEL NARANJO MARÍN

En la ciudad de Pereira (Risaralda), siendo el siete (7) de marzo de 2017, entre JOSE FERNANDO OCHOA RESTREPO, mayor de edad, domiciliado en Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía N° 10.024.598, en calidad de ACREEDOR; y DANIEL NARANJO MARIN, mayor de edad, domiciliado en Pereira, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.088.243.928, en calidad de DEUDOR, obrando en nombre propio, convienen en celebrar el presente acuerdo teniendo en cuenta las siguientes:

### CONSIDERACIONES

1. El 1° de julio de 2017, LAS PARTES antes mencionadas suscribieron un contrato de compraventa del establecimiento de comercio CAMDEN TOWN – GASTRO PUB con No. de matrícula mercantil 17353502 de la Cámara de Comercio de Pereira, ubicado en la Calle 11 No. 12B-20 de la ciudad de Pereira como unidad económica en los términos del artículo 525 del Código de Comercio, actuando JOSE FERNANDO OCHOA RESTREPO como vendedor y DANIEL NARANJO MARÍN como comprador.
2. Como el precio del establecimiento se pactó en OCHENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$82.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, a crédito, el señor DANIEL NARANJO MARÍN suscribió un pagaré en favor de JOSÉ FERNANDO OCHOA RESTREPO por dicho valor, y con vencimientos ciertos sucesivos así:  
  
"28 instalamentos mensuales sucesivos así: las primeras veintisiete (27) cuotas, correspondientes cada una a la cantidad de TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000) y una (1) última cuota por UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000). Pagaré la primera cuota el día 20 del mes de agosto del año de dos mil diecisiete (2017), y así en adelante el día 20 de cada mes."
3. Dicho pagaré contiene además una cláusula aceleratoria, en la que se indica que el beneficiario está facultado para declarar insubsistente los plazos de la obligación o de las cuotas pendientes de pago, estén o no vencidas, y exigir el pago total e inmediato judicial o extrajudicialmente cuando el obligado incumpla y se encuentre en mora en el pago de dos (2) cuotas seguidas.
4. Las cuotas correspondientes a los meses de agosto, septiembre, octubre, y noviembre de 2017, cada una por valor de 3.000.000 fueron satisfechas.



Calle 12 Bis # 16-18, Pinares de San Martín, Pereira  
Tel: 3358225



5. Sin embargo, una vez vencida la obligación para el 20 de diciembre de 2017, el deudor solo canceló la suma de 2.000.000, quedando pendiente el cumplimiento total de la obligación o de este installmento.
6. Además del incumplimiento de la cuota total de diciembre, actualmente EL DEUDOR se encuentra en mora con las cuotas de enero y febrero.
7. A causa del incumplimiento, y haciendo uso de la cláusula *acceleratoria*, el ACREEDOR JOSE FERNANDO OCHOA inició demanda ejecutiva contra DANIEL NARANJO MARÍN.
8. Dicha demanda ejecutiva correspondió al Juzgado Segundo Civil Municipal de Pereira, el cual libró mandamiento de pago. Igualmente dentro de este proceso, se decretó y practicó el embargo del establecimiento de comercio en mención.
9. Ante esta situación, las partes se han reunido con el propósito de poner fin a este conflicto para lo cual han decidido suscribir el presente acuerdo, el cual se registrá por las siguientes:

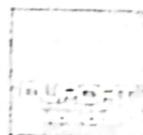
**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA:** JOSE FERNANDO OCHOA RESTREPO y DANIEL NARANJO MARÍN se comprometen a poner fin al proceso ejecutivo iniciado por el primero, radicado 2018-00086 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Pereira, mediante la suscripción conjunta de un memorial de solicitud de terminación del proceso, con presentación personal de ambos ante notario público. Mediante esta solicitud, las partes se comprometen también a pedir al juez la cancelación de las medidas cautelares llevadas a cabo sin que esto implique el pago de costas ni agencias en derecho para ninguna de las partes.

La abogada NADIA GANDUR GANDUR, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 42.124.705 y la tarjeta profesional N° 191.276, será la única autorizada a solicitar el oficio del juzgado que cancela los embargos, y a radicarlos en las entidades correspondientes. Por lo tanto, con la firma del presente acuerdo, DANIEL NARANJO MARIN autoriza expresa e irrevocablemente a NADIA GANDUR GANDUR, para retirar del juzgado el oficio que decreta el levantamiento de las medidas cautelares que recaen sobre el establecimiento de comercio.

**SEGUNDA:** las partes, conjuntamente y de mutuo acuerdo, acuerdan una dación en pago del establecimiento de comercio denominado CAMDEN TOWN – GASTRO PUB con No. de matrícula mercantil 17353502 de la Cámara de Comercio de Pereira, ubicado en la Calle 11 No. 12B-20 de la

Calle 12 Bis # 16-18, Pinares de San Martín, Pereira  
Tel: 3358225



ciudad de Pereira, como unidad económica en los términos del artículo 525 del Código de Comercio, extinguiendo así las obligaciones contenidas en el pagaré suscrito el 21 de agosto del 2017, por el señor DANIEL NARANJO MARÍN, en calidad de otorgante, en favor de señor JOSE FERNANDO OCHOA RESTREPO, en calidad de beneficiario.

**TERCERA.** Así las cosas, DANIEL NARANJO MARÍN se obliga a transferir a JOSE FERNANDO OCHOA o a quien éste le ceda sus derechos, el dominio y la posesión que tiene sobre el establecimiento de comercio denominado CAMDEN TOWN – GASTRO PUB con No. de matrícula mercantil 17353502 de la Cámara de Comercio de Pereira, ubicado en la Calle 11 No. 12B-20 de la ciudad de Pereira como unidad económica en los términos del artículo 525 del Código de Comercio.

**CUARTA:** A su vez, JOSE FERNANDO COHOA RESTREPO se obliga a recibir el dominio y posesión de dicho establecimiento, a título de dación en pago, declarando extinguidas todas las obligaciones contenidas en el pagaré, tanto las vencidas y no pagadas, como las insolutas, además de los intereses moratorios generados, quedando el deudor a paz y salvo por todo concepto.

**QUINTA:** Como la enajenación del establecimiento de comercio es un acto sujeto a registro mercantil, las partes acuerdan concurrir a la Cámara de Comercio de Pereira con el documento contentivo de la enajenación, a más tardar dentro de los tres días hábiles siguientes a la expedición del documento que levanta el embargo del mismo por parte del Juzgado.

**SEXTA.** El señor DANIEL NARANJO MARÍN se compromete a no exigir suma alguna a JOSE FERNANDO OCHOA por la transferencia de dominio del establecimiento, y desiste de cualquier reclamación judicial o extrajudicial por las sumas pagadas, ya que las partes son conscientes de que el primero estuvo usufructuando el establecimiento desde el 1° de julio de 2017, es decir más de ocho (8) meses. Por lo tanto las partes declaran estar a paz y salvo la una con la otra.

**SÉPTIMA.** El presente contrato presta mérito ejecutivo por el incumplimiento en cualquiera de sus cláusulas y lleva la condición resolutoria tácita. Cualquiera de los firmantes que garantizan el cumplimiento de las obligaciones nacidas de esta transacción, renuncian al requerimiento para constituirlos en mora, dejando en libertad a la otra para ejecutar por el incumplimiento.

En fe de lo anterior, LAS PARTES suscriben este contrato en dos (2) ejemplares del mismo tenor y a un solo efecto, el 7 de marzo de 2017.

  
**JOSE FERNANDO OCHOA RESTREPO**  
 CC: 10.024.508

  
**DANIEL NARANJO MARIN**  
 CC: 1.088.243.928



Calle 12 Bis # 16-18, Pinares de San Martín, Pereira  
 Tel: 3358225

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



59348

En la ciudad de Perelra, Departamento de Risaralda, República de Colombia, el ocho (08) de marzo de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Seis (6) del Círculo de Pereira, compareció:  
JOSE FERNANDO OCHOA RESTREPO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0010024598 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*J. Restrepo*

----- Firma autógrafa -----



8qo97uxonye0  
08/03/2018 - 09:24:58:570

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

*[Handwritten signature]*

WILLIAM GONZÁLEZ BETANCURTH  
Notario seis (6) del Círculo de Perelra



El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 8qo97uxonye0



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



59347

En la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, el ocho (08) de marzo de dos mil dieciocho (2018), en la Notaría Seis (6) del Círculo de Pereira, compareció:

DANIEL NARANJO MARIN, Identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #1088243928 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



y0xuo7fa7gb  
08/03/2018 - 09:23:57:239

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.



**WILLIAM GONZÁLEZ BETANCURTH**  
Notario seis (6) del Círculo de Pereira

El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: y0xuo7fa7gb

**Señores**  
**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**  
**MANIZALES CALDAS**

PROCESO: DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTIA  
DEMANDANTE: MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S  
DEMANDADO: JULIO CESAR NARANJO JARAMILLO Y OTROS  
RADICADO: 2021-00744

**JOSÉ FERNANDO CORREA TRUJILLO** mayor de edad, domiciliado en Pereira Risaralda, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.760.083 expedida en Belén de Umbría- Risaralda, portador de la tarjeta profesional número 88.617 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial de los señores **JULIO CESAR NARANJO JARAMILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.097.229 expedida en Medellín-Antioquia, y **DANIEL NARANJO MARIN**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.088.243.928 expedida en Pereira, Risaralda, con todo respeto me permito presentar CONTESTACIÓN A LA DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTIA instaurada por la sociedad MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S., representada legalmente por el señor FRANCISCO JAVIER MILLAN OCAMPO, en los siguientes términos:

**EN CUANTO A LOS HECHOS:**

**AL PRIMERO:** No es cierto, dado que, existió una cesión del contrato al señor JOSE FERNANDO OCHOA RESTREPO, identificado con la cedula de ciudadanía 10.024.598, el día 08de marzo de 2018, la cual fue aceptada verbal y tácitamente por la sociedad demandante, y es por ello, que no dieron automáticamente por terminado el contrato solicitando la entrega del bien inmueble.

**AL SEGUNDO:** Es cierto, la sociedad demandada hizo entrega del bien inmueble el 24 de julio de 2017, con una duración de 12 meses.

**AL TERCERO:** No es cierto, por cuanto, en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes se estipuló el valor del canon mensual de arrendamiento.

**AL CUARTO:** Es cierto, el mandante cumplió con todas las obligaciones emanadas del contrato durante la vigencia del mismo

**AL QUINTO:** No es cierto, ya que, el contrato de arrendamiento fue cedido con aceptación verbal y tácita del arrendador y, por ende, el contrato no se renovó,

terminó el día 18 de marzo de 2018, quedando el señor JOSE FERNANDO OCHOA RESTREPO a cargo del cumplimiento de las obligaciones.

**AL SEXTO:** No es cierto, dado que, el contrato de arrendamiento se cedió el día 18 de marzo de 2018 al señor JOSE FERNANDO OCHOA RESTREPO, con aceptación verbal y tácita de la sociedad demandante, siendo así, el cumplimiento de las obligaciones le asiste al cesionario quedando el cedente eximido de cualquier responsabilidad.

**AL SÉPTIMO:** No es cierto, no se adeudan las sumas especificadas.

**AL OCTAVO:** No es cierto, teniendo en cuenta que, al ser de naturaleza indemnizatoria carece de claridad y exigibilidad y no puede ser cobrada por vía ejecutiva, la indemnización de perjuicios no puede cobrarse como pretensión principal dentro de un proceso ejecutivo, pues el juez(a) tendría que proferir una condena en el auto de mandamiento ejecutivo en tal sentido y ello procesalmente no es aceptable desde ningún punto de vista, puesto que sería necesario que haga una valoración probatoria, lo cual es una actividad judicial ajena por completo al proceso ejecutivo y más particularmente al auto de mandamiento de pago. En consecuencia, si el actor lo que reclama es la penalidad deberá acudir, previamente, al proceso declarativo, por lo que mientras no se reconozca en una sentencia, esta cláusula penal no será ni clara ni exigible.

**AL NOVENO:** No es cierto, por lo expuesto en la contestación del hecho octavo.

**AL DÉCIMO:** No es cierto, toda vez que, las obligaciones no son claras, expresas ni exigibles.

#### **EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones consignadas en el escrito de demanda, las que solicito sean despachadas negativamente por carecer de los fundamentos facticos y jurídicos necesarios, por cuanto, no se encuentra respaldo en la realidad de los hechos.

#### **FUNDAMENTO DE HECHO Y DE DERECHO**

Tal como se viene informando, el actor realizó cesión de contrato al señor JOSE FERNANDO OCHOA RESTREPO, identificado con la cedula de ciudadanía 10.024.598, el día 18 marzo de 2018, la cual fue aceptada tácitamente por la sociedad demandante, y es por ello, que no dieron automáticamente por terminado el contrato solicitando la entrega del bien inmueble, así mismo, con esta aceptación

queda el señor JOSE FERNANDO OCHOA RESTREPO a cargo del cumplimiento de las obligaciones, quedando el cedente eximido de cualquier responsabilidad.

Por otro lado, las sumas que pretende ejecutar la sociedad demandante no son claras, expresas ni exigibles, por cuanto, una obligación es clara cuando no hay duda de que existe y sobre qué trata. Es una obligación que existe y sobre la que no hay lugar a interpretaciones, además la obligación o deuda quedó expresamente señalada y en cabeza del señor JOSE FERNANDO OCHOA RESTREPO. Por otro lado, respecto del caso concreto, la obligación no es exigible, ya que, se cumplieron todas y cada una.

Así pues, estamos frente a una falta de legitimación en la causa por pasiva, ya que, mi mandante y la sociedad demandante, realizaron cesión del contrato, **y por ello no le asiste la calidad de demandado.**

Vale la pena resaltar, que el señor JULIO CESAR NARANJO JARAMILLO, no es solidario frente a estos hechos litigiosos, dado que, cumplió con sus obligaciones de arrendatario.

#### **EXCEPCIONES DE MERITO O FONDO:**

Con base en lo dispuesto por el artículo 442 y 443 del Código General del Proceso, encontrándome dentro del término me permito proponer las siguientes:

##### **1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA**

Estamos frente a una falta de legitimación en la causa por pasiva, ya que, mi mandante no es el arrendador y por ello no le asiste la calidad de demandado.

Lo anterior, con ocasión a que la demandante aceptó verbal y tácitamente el contrato de cesión con el señor JOSE FERNANDO OCHOA RESTREPO identificado con la cedula de ciudadanía 10.024.598, el día 18 de marzo de 2018.

##### **2. INEXISTENCIA DE LAS OBLIGACIONES DEMANDADAS.**

Conforme a los hechos narrados al contestar, y de acuerdo con los argumentos y razones de la defensa, el actor no ha incumplido con las obligaciones emanadas del contrato de arrendamiento. Además, existió una cesión de contrato al señor JOSE FERNANDO OCHOA RESTREPO, identificado con la cedula de ciudadanía 10.024.598, el día 18 de marzo de 2018, la cual fue aceptada verbal y tácitamente

por la sociedad demandante, y es por ello, que no dieron automáticamente por terminado el contrato solicitando la entrega del bien inmueble, así mismo, con esta aceptación queda el señor JOSE FERNANDO OCHOA RESTREPO a cargo del cumplimiento de las obligaciones, quedando el cedente eximido de cualquier responsabilidad.

### **3. COBRO DE LO NO DEBIDO**

Sustento esta excepción, en razón a que mi poderdante el señor JULIO CESAR NARANJO JARAMILLO no le adeuda ninguna suma a la demandante por concepto de incumplimiento de contrato de arrendamiento, adicionalmente, la cláusula penal, al ser de naturaleza indemnizatoria carece de claridad y exigibilidad y no puede ser cobrada por vía ejecutiva, la indemnización de perjuicios no puede cobrarse como pretensión principal dentro de un proceso ejecutivo, pues el juez(a) tendría que proferir una condena en el auto de mandamiento ejecutivo en tal sentido y ello procesalmente no es aceptable desde ningún punto de vista, puesto que sería necesario que haga una valoración probatoria, lo cual es una actividad judicial ajena por completo al proceso ejecutivo y más particularmente al auto de mandamiento de pago. En consecuencia, si el actor lo que reclama es la penalidad deberá acudir, previamente, al proceso declarativo, por lo que mientras no se reconozca en una sentencia, esta cláusula penal no será ni clara ni exigible.

### **4. BUENA FE**

Mi mandante actuó con buena fe, al informar al arrendador de la cesión y proceder con la misma una vez la sociedad demandante aceptó ello verbalmente, por ende, no estaba obligado a cumplir con cargas que no eran de su cuenta, por lo tanto, se debe exonerar de cualquier carga que se pide en el libelo de la demanda.

### **5. INEXISTENCIA DE LA CAUSA INVOCADA Y LA DE PAGO.**

Mi mandante, cumplió con todas las obligaciones emanadas a su cargo, pagando, directamente al demandante, dentro del término inicialmente pactado.

### **6. PRESCRIPCIÓN.**

De cualquier acción o derecho que se llegare a resultar probado a favor del actor, sin que ello implique el reconocimiento de obligación ni vínculo jurídico por parte de mi mandante.

### **PRUEBAS**

Para efectos de demostrar lo expuesto, solicito de su despacho tener como pruebas y decretar las que se estimen pertinentes y procedentes:

**Documental:**

1. Cesión de contrato de arrendamiento.

**Testimoniales:**

Comedidamente solicito decretar el testimonio de las siguientes personas, mayores de edad, a quienes haré comparecer oportunamente ante su despacho, a la fecha y hora que se señalará, por lo cual reclamaré las correspondientes citaciones-, quienes declararán sobre cesión del contrato, y en general, sobre los hechos de la demanda y su contestación, así como acerca de las excepciones. Ellos son:

- MAURICIO GALVEZ BEDOYA, identificado con la cédula de ciudadanía N°18.616.528, domiciliado y residente en la calle 15 N°18-56, Barrio Valher, Dosquebradas, Risaralda.
- JOSE FERNANDO OCHOA RESTREPO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 10.024.598, domiciliado y residente en calle 15 N°18-56, Barrio Valher, Dosquebradas, Risaralda.
- JUAN ALEJANDRO NARANJO BETANCOUR, identificado con la cédula de ciudadanía N°9.862.373, domiciliado y residente en calle 15 N°18-56, Barrio Valher, Dosquebradas, Risaralda.
- ALBA ELENA VALENCIA, se desconoce su número de cédula, se puede ubicar en el domicilio del demandante, calle 21 N°21-45 piso 8, Manizales-Caldas.

**INTERROGATORIO DE PARTE:**

Dispóngase la citación del representante legal de la demandante, para que absuelva el interrogatorio de parte que le formularé sobre los hechos de la demanda, en el día y hora que el despacho señale.

**PRUEBAS PARTE DEMANDANTE**

Se solicita señor juez, se requiera a la parte demandante para que aporte documentos que tiene en su poder:

Recibos de pago de los cánones de arrendamiento del bien objeto del litigio desde que inicio el contrato.

**ANEXOS:**

1. Poder para actuar.
2. Documentos enunciados como pruebas.

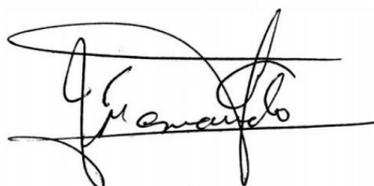
**NOTIFICACIONES:**

La parte demandante recibirá notificaciones en las direcciones señaladas en el escrito de demanda.

La parte demandada recibirá notificaciones en la carrera 15bis N°25-120 barrio Industrial Balalaika. Teléfono: 3104489189. Correo electrónico: [ic-9748j@hotmail.com](mailto:ic-9748j@hotmail.com)

Apoderado: Recibirá notificaciones en la manzana 15 casa 16, barrio Tejares de la Loma 1, Dosquebradas, Risaralda, Teléfono: 3122889900. Correo electrónico: [icorrea293@yahoo.com](mailto:icorrea293@yahoo.com)

Del Señor Juez,



**JOSÉ FERNANDO CORREA TRUJILLO**  
C.C. N°9.760.083 de Belén de Umbría Rda.  
T.P. N°88.617 del C. S. de la J.

Señores

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL  
MANIZALES CALDAS**

PROCESO: DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE  
MINIMA CUANTIA  
DEMANDANTE: MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ  
S.A.S  
DEMANDADO: JULIO CESAR NARANJO JARAMILLO Y  
.OTROS  
RADICADO: 2021-00744

**ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA AUTO DE 19-07-  
2022**

**JOSÉ FERNANDO CORREA TRUJILLO** mayor de edad, domiciliado en Pereira Risaralda, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 9.760.083 expedida en Belén de Umbría- Risaralda, portador de la tarjeta profesional número 88.617 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado judicial del señor **JULIO CESAR NARANJO JARAMILLO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 10.097.229 expedida en Medellín- Antioquia, y el señor **DANIEL NARANJO MARIN**, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.088.243.928 expedida en Pereira, Risaralda, mediante el presente escrito y encontrándome dentro del plazo legal para hacerlo, me permito **presentar RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO de 19-07-2022 que libra mandamiento de pago**, notificado mediante correo electrónico el 29-07-2022 en virtud del artículo 318 y 430 n2 del Código General del Proceso, en los siguientes términos:

**I. OPORTUNIDAD PARA DESCORRER EL TRASLADO.**

El presente escrito se radica en TÉRMINO, ante su honorable despacho, conforme al artículo 318 del C.G.P., por cuanto, el auto fue notificado mediante correo electrónico el 29-07-2022.

**II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

En el auto recurrido procede el despacho a librar mandamiento de pago por las siguientes sumas:

*"PRIMERO: Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de única instancia a favor de la SOCIEDAD MILLÁN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S. contra de JULIO CESAR NARANJO JARAMILLO con C.C. Nro. 10.097.229, MIRIAM MARIN GIRALDO con*

*C.C. 42.066.768, DAVID ALEJANDRO SALAMANCA DIAZ con C.C. Nro. 9.865-479 y DANIEL NARANJO MARÍN CON C.C. Nro. 1.088.243.928, por las siguientes sumas de dinero:*

**1. POR LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO:**

*1.1. Canon de arrendamiento del 01 al 30 de diciembre de 2018 \$4.090.431,00*

*1.2. Canon de arrendamiento del 01 al 30 de enero de 2019 \$4.090.431,00*

*1.3. Canon de arrendamiento del 01 al 28 de febrero de 2019 \$4.009.431,00*

*1.4. Canon de arrendamiento del 01 al 08 de marzo de 2019 \$1.090.758,00*

**2. POR LA FACTURA DE SERVICIO PÚBLICO DE ENERGÍA:**

*Periodo comprendido entre el 06 de febrero de 2019 al 06 de marzo de 2019 por un total de \$486.600.*

**3. POR LA CLAUSULA PENAL**

***Equivalente a tres cánones de arrendamiento (\$3.437.262), la suma de \$10.311.786***

No obstante, se observa que, LA CLAUSULA PENAL al ser de naturaleza indemnizatoria carece de claridad y exigibilidad y no puede ser cobrada por vía ejecutiva, la indemnización de perjuicios no puede cobrarse como pretensión principal dentro de un proceso ejecutivo, pues el juez(a) tendría que proferir una condena en el auto de mandamiento ejecutivo en tal sentido y ello procesalmente no es aceptable desde ningún punto de vista, puesto que sería necesario que haga una valoración probatoria, lo cual es una actividad judicial ajena por completo al proceso ejecutivo y más particularmente al auto de mandamiento de pago. En consecuencia, si el actor lo que reclama es la penalidad deberá acudir, previamente, al proceso declarativo, por lo que mientras no se reconozca en una sentencia, esta cláusula penal no será ni clara ni exigible.

Nótese que la cláusula penal tiene su génesis en el incumplimiento de una obligación, por ello es considerada como una estimación anticipada de los perjuicios que puedan derivarse de ese incumplimiento teniendo que ser sufragada por la parte incumplida en favor de la que acató sus obligaciones contractuales. Luego entonces, salta a la obvia lo improcedente que resulta el procedimiento ejecutivo para el cobro de la cláusula penal, pues dicho cobro debe estar precedido de una acción judicial diferente en la que se declare el incumplimiento, momento a partir del cual el documento que prestaría merito ejecutivo, no sería ya el contrato de arrendamiento, sino la sentencia judicial que decreta el incumplimiento y la suma que como pena compensa dicho incumplimiento.

Es por ello que, la cláusula penal que se sustenta no puede ser reclamada vía ejecutiva, como pasa a exponerse. Memórese que conforme al artículo 422 del Código General del Proceso "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".

Por consiguiente, para que el juez de conocimiento libre la orden de apremio deprecada deberá efectuar un estudio previo de los requisitos del documento aportado como base de la ejecución pretendida. Para ello, verificará que la obligación demandada: (i) conste en un documento, (ii) que el mismo provenga del deudor y constituya plena prueba en su contra, y (iii) que aquella sea clara, expresa y exigible.

En ese orden de ideas, la falta de alguno de los requisitos antes descritos resta el mérito ejecutivo del documento base de recaudo e impide librar la orden de apremio solicitada. En este caso, conforme a lo planteado en el libelo introductor, el demandante pretende el cobro ejecutivo del valor de la cláusula penal contenida en el "contrato de arrendamiento", con ocasión del aparente incumplimiento de su contraparte a las obligaciones allí pactadas, sin embargo, la exigibilidad de la cláusula penal se encuentra supeditada a la acreditación del cumplimiento por parte de quien pretende su ejecución y de un incumplimiento generado por su contraparte, circunstancias sobre las cuales no se tiene la plena certeza de su ocurrencia y cuya discusión no es viable en sede de ejecución.

En ese sentido la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, ha indicado que "(...) la viabilidad del proceso ejecutivo cuando se utiliza como base de la acción un contrato, se requiere ineludiblemente que la obligación que se reclama insatisfecha fluya con plena claridad, sin que el funcionario judicial requiera hacer algún tipo de interpretación, análisis profundos o elucubraciones de distinta índole para establecer su existencia y que la mismas no sea exigible como correlativa de otra, porque de ser así ya no se puede reclamar por este medio su cumplimiento, sino que dicha discusión se debe plantear al interior de un juicio ordinario" (T.S.B. Sala Civil. Exp. 028201100318 01 de 11 de agosto de 2014).

Y en tratándose de la cláusula penal por el incumplimiento del contrato, la jurisprudencia también precisó que aquella "ha sido estipulada por las partes como una sanción para el incumplimiento de las obligaciones contractuales, [y] su exigibilidad se encuentra condicionada a la existencia de una situación de incumplimiento generada por cualquiera de ellas; de allí que la condena al pago de dicha sanción surge como consecuencia necesaria de la declaratoria de incumplimiento; luego, debiendo perseguirse el pago de la cláusula penal a través del proceso declarativo correspondiente, la acción ejecutiva resulta a todas luces improcedente".

Así las cosas, ante la falta de claridad de la cláusula conforme a su redacción y la ausencia

de exigibilidad, al pretenderse la ejecución de la pena prevista en el contrato como consecuencia del presunto incumplimiento de las obligaciones asumidas por la parte arrendataria, máxime que, sin intención de redundar, en el trámite ejecutivo no corresponde hacer un análisis profundo o elucubraciones tendientes a determinar la obligación báculo de la ejecución, no queda otro camino que negar el mandamiento de pago rogado.

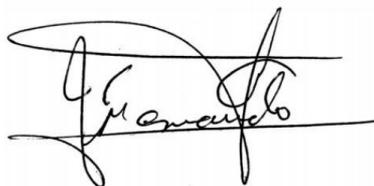
Respetuosamente le solicito al despacho REPONER el auto recurrido teniendo en cuenta lo expuesto con anterioridad.

### **III. PETICIÓN**

Como consecuencia de lo anterior, se solicita comedidamente se reforme, aclare, adicione y/o complemente, según lo considere su señoría, el auto de 19 de julio 2022 notificado por estados el día 21 de julio de 2022, para efectos de que se tenga en cuenta.

No siendo otro el motivo, me suscribo del despacho.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Fernando', with a large, sweeping flourish above the name.

**JOSÉ FERNANDO CORREA TRUJILLO**  
C.C. N°9.760.083 de Belén de Umbría Rda.  
T.P. N°88.617 del C. S. de la J.

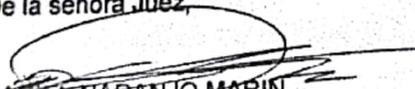
SEÑOR  
JUEZ 04 CIVIL MUNICIPAL  
MANIZALES CALDAS

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTIA  
DEMANDANTE: MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S. REPRESENTADA  
LEGALMENTE POR FRANCISCO JAVIER MILLAN OCAMPO.  
DEMANDADOS: JULIO CESAR NARANJO JARAMILLO, MIRIAM MARIN GIRALDO, DANIEL  
NARANJO MARIN.  
DAVID ALEJANDRO SALAMANCA DIAZ  
RADICADO: 170014003004 2021 00744

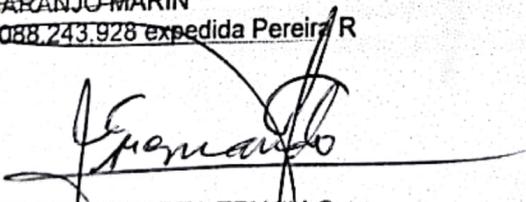
DANIEL NARANJO MARIN, ciudadano mayor de edad domiciliado, residente y vecino de Dosquebradas Risaralda, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.088.243.928 expedida Pereira R., por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado JOSE FERNANDO CORREA TRUJILLO, persona mayor de edad, vecina y domiciliada en Pereira Risaralda, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía N° 9'760.083 expedida en Belén de Umbría Risaralda y titular de la tarjeta profesional N° 88.617 del el Consejo Superior de Judicatura, para que conteste y lleve hasta su culminación la demanda de la referencia, EJECUTIVA SINGULAR, tramitada en ese Despacho, interpuesta en mi contra por la sociedad MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S., radicada al número 2021-00744.

Mi apoderado queda investido con las facultades generales señaladas en la ley y las especiales de recibir, conciliar, transigir, sustituir, desistir, presentar incidentes, tachas de falsedad, proponer excepciones, renunciar al presente poder y las demás inherentes al artículo 77 del C. General del Proceso.

De la señora Juez,

  
DANIEL NARANJO MARIN  
C.C. N° 1.088.243.928 expedida Pereira R

Acepto,

  
JOSE FERNANDO CORREA TRUJILLO  
Apoderado.  
Manzana 15 Casa 16, Barrio Tejares de la Loma 1, Dosquebradas Rda.. Tel. 312 2889900 Pereira.  
jcorrea293@yahoo.com

REPUBLICA DE COLOMBIA  
JULIO CESAR  
MARTINEZ-VILLALBA  
NOTARIO TREINTA Y UNO



**DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL**  
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



12114049

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el cinco (5) de agosto de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Treinta Y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C., compareció: DANIEL NARANJO MARIN, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1088243928, presentó el documento dirigido a PODER y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

----- Firma autógrafa -----



n0m8qrr7kqmo  
05/08/2022 - 14:05:57



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Fallas de conectividad. Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

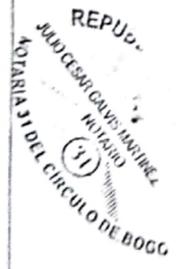


**JULIO CESAR GALVIS MARTINEZ-VIALBA**

Notario Treinta Y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: n0m8qrr7kqmo





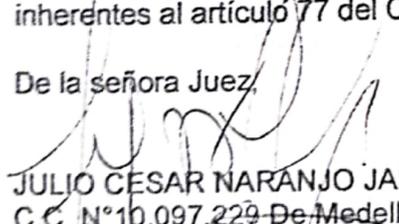
SEÑOR  
JUEZ 04 CIVIL MUNICIPAL  
MANIZALES CALDAS

REFERENCIA: CONTESTACIÓN DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTIA  
DEMANDANTE: MILLAN Y ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S. REPRESENTADA LEGALMENTE POR FRANCISCO JAVIER MILLAN OCAMPO.  
DEMANDADOS: JULIO CESAR NARANJO JARAMILLO, MIRIAM MARIN GIRALDO, DANIEL NARANJO MARIN.  
DAVID ALEJANDRO SALAMANCA DIAZ  
RADICADO: 170014003011201900874000 2021 00744

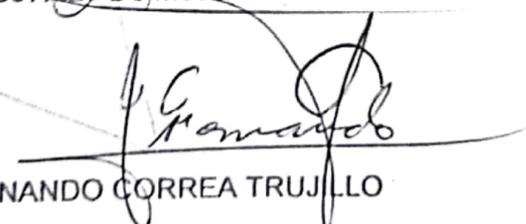
JULIO CESAR NARANJO JARAMILLO, ciudadano mayor de edad domiciliado, residente y vecino de Dosquebradas Risaralda, identificado con la cédula de ciudadanía N° 10.097.229 expedida en Medellín A., por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al abogado JOSE FERNANDO CORREA TRUJILLO, persona mayor de edad, vecina y domiciliada en Pereira Risaralda, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía N° 9760.083 expedida en Belén de Umbría Risaralda y titular de la tarjeta profesional N° 88.617 del el Consejo Superior de Judicatura, para que conteste y lleve hasta su culminación la demanda de la referencia, EJECUTIVA SINGULAR, tramitada en ese Despacho, interpuesta en mi contra por la sociedad MILLAN Y ASOCIALDOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S., radicada al número 2021-00744.

Mi apoderado queda investido con las facultades generales señaladas en la ley y las especiales de recibir, conciliar, transigir, sustituir, desistir, presentar incidentes, tachas de falsedad, proponer excepciones, renunciar al presente poder y las demás inherentes al artículo 77 del C. General del Proceso.

De la señora Juez,

  
JULIO CESAR NARANJO JARAMILLO  
C.C. N°10.097.229 De Medellín A.

Acepto,

  
JOSE FERNANDO CORREA TRUJILLO  
Apoderado.

Manzana 15 Casa 16, Barrio Tejares de la Loma 1, Dosquebradas Rda.. Tel. 312 2889900 Pereira.  
[jcorrea293@yahoo.com](mailto:jcorrea293@yahoo.com)

**NOTARÍA ÚNICA DE DOSQUEBRADAS - RISARALDA**

**PODER ESPECIAL** NOTARÍA ÚNICA DOSQUEBRADAS

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante la Notaría Única del Circuito de Dosquebradas - Risaralda, compareció:

**NARANJO JARAMILLO JULIO CESAR**

Quien se identificó con la: **C.C. 10097229**

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y es cierto su contenido.

Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificados su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariadonline.com](http://www.notariadonline.com) para verificar este documento.

Dosquebradas 2022-08-05 14:52:52

El Compareciente

**JAVIER CANO RAMIREZ**  
NOTARIO ÚNICO DE DOSQUEBRADAS - RISARALDA



Cod. d18a6

