

**JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS  
Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE PASTO.  
AVISO DE TRASLADO.**

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 110 DEL C. G. DEL P., A PARTIR DE LA FECHA QUEDA EN SECRETARÍA DE ESTE JUZGADO A DISPOSICIÓN DE LAS PARTES, LOS PROCESOS QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN, A EFECTOS QUE SE SURTA EL TRASLADO DE LEY:

<b>RADICACIÓN.</b>	<b>CLASE DE PROCESO.</b>	<b>DEMANDANTE.</b>	<b>DEMANDADOS.</b>	<b>TIPO TRASLADO.</b>	<b>INICIA.</b>	<b>VENCE.</b>
2021 - 00576 - 00.	Ejecutivo singular de mínima cuantía.	Carlos Buenaventura Chávez.	Yuliana Nataly Bastidas Benavides y Carlos Hernán Melo Cerón.	<b>Recurso de reposición.</b> (Art. 318, Art. 430 , 442 numeral 3 - C.G.P).	20 abril 2023 (8:00 a.m.).	24 abril 2023 (5:00 p.m.).

**FIJACIÓN.-** Pasto, **19 abril 2023**, a las 8:00 a.m. En la fecha y hora señalada, se fijó el presente AVISO DE TRASLADO A LAS PARTES, por un (1) día. Para constancia firma,



**HUGO ARMANDO CHAMORRO CORREA**  
Secretario.

**DESIJACIÓN.-** Pasto, **19 abril 2023**, a las 5:00 p.m. En la fecha y hora señalada, se desfija el presente AVISO DE TRASLADO A LAS PARTES. Para constancia firma,



**HUGO ARMANDO CHAMORRO CORREA**  
Secretario.

## CONTESTACION DEMANDA PROCESO NRO. 2021-0576

maria eugenia lagos benavides <marucha181818@hotmail.com>

Vie 25/11/2022 14:37

Para: Juzgado 02 Pequeñas Causas Competencias Múltiples - Nariño - Pasto  
<j02pqccmpas@cendoj.ramajudicial.gov.co>

bUENAS TARDES

POR FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO

GRACIAS



---

**De:** maria eugenia lagos benavides

**Enviado:** viernes, 25 de noviembre de 2022 11:45 a. m.

**Para:** Juzgado 02 Pequeñas Causas Competencias Múltiples - Nariño - Pasto  
<j02pqccmpas@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** CONTESTACION DEMANDA PROCESO NRO. 2021-0576

bUENOS DIAS

POR FAVOR CONFIRMAR RECIBIDO







MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES  
ABOGADA ESPECIALIZADA

---

San Juan de Pasto, 25 de noviembre de 2022

Doctora

**MARCELA DEL PILAR DELGADO**

**JUEZ SEGUNDA DE PEQUEÑAS CAUSAS MULTIPLES DE PASTO**

E S D

**REF:** Proceso Ejecutivo Nro. 2021-0576

**DTE.** Carlos Buenaventura Chávez

**DDO:** Carlos Hernán Melo

**MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES**, mayor de edad, vecina y residente en Pasto, identificada con cedula de ciudadanía nro. 59.828.045 de Pasto, portadora de la Tarjeta Profesional Nro. 191.828 del C. S. de la J., en mi condición de apoderada de la señora **CARLOS HERNAN MELO**, también mayor de edad, domiciliada en Pasto, identificada con cedula de ciudadanía nro. 1.085.280.863 de Pasto, correo electrónico [1yuliananataba@hotmail.com](mailto:1yuliananataba@hotmail.com), con nro. de celular nro. 3146801547, por medio del presente escrito interpongo ante Usted **CONTESTACION DE DEMANDA Y PROPOSICION DE EXCEPCIONES** del proceso de la referencia, por lo tanto anoto los siguientes fundamentos:

**I. PRESUPUESTOS PROCESALES**

**A. OPORTUNIDAD**



MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES  
ABOGADA ESPECIALIZADA

---

Presento este escrito de acuerdo al numeral 1 del artículo 443 del código general del proceso contempla un **término** de 10 días **para** que el ejecutante se pronuncie sobre ellas y solicite o presente las pruebas que pretenda hacer valer.

Así las cosas, el escrito se presenta dentro del término oportuno.

## **B.PERSONERÍA**

De manera atenta, solicito se me reconozca personería jurídica de conformidad con el poder que anexo al presente escrito.

## **II. CONTESTACION DE DEMANDA**

### **2.1. A LOS HECHOS**

**AL PRIMERO. NO ES CIERTO.** De acuerdo al contrato de arrendamiento actúa como arrendataria únicamente y exclusivamente el señor **CARLOS HERNAN MELO** y arrendador el señor **CARLOS BUENAVENTURA**, el señor **CARLOS HERNAN MELO CERON** es coarrendatario de acuerdo a la cláusula **VEINTIUNO** del contrato.

**AL SEGUNDO. NO ES CIERTO NO SE ACEPTA.** De acuerdo al certificado de existencia y representación de Cámara de Comercio de Pasto, el propietario es **LUIS CARLOS CHAVEZ CHAVES** quien se identifica con cedula de ciudadanía nro. 1053788676-4 matricula de inscripción 26-208720 del 29 de marzo de 2021. Todo lo que manifiesta en este numeral no está dispuesto en el contrato de arrendamiento. Este numeral se desistió en subsanación de demanda presentada por el Apoderado.



MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES  
ABOGADA ESPECIALIZADA

---

**AL TERCERO. NO SE ACEPTA.** De forma verbal el señor **CARLOS BUENAVENTURA** menciona a mi poderdante el día 5 de septiembre de 2020, que la multa penal no sería cobrada por los inconvenientes de pandemia ya que la Alcaldía había realizado cierre total de los Hoteles y Restaurantes.

**AL CUARTO. NO ES CIERTO NO SE ACEPTA.** Mi poderdante pago todos los cánones de arrendamiento y por lo tanto se había dejado un deposito por VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000), entregado al señor CARLOS BUENAVENTURA Y CESAR MAURICIO RAMIREZ CHACON pero este nunca fue devuelto.

**AL QUINTO. NO ES CIERTO NO SE ACEPTA.** Dentro del contrato de arrendamiento se observa en la cláusula **SEGUNDA**, que el canon debían ser pagaderos en forma anticipada en forma mensual al arrendador, y en la cláusula QUINTA se contradice ya que se delega al **Dr. CESAR MAURICIO RAMIREZ CHACON** para recibir el valor del canon de arrendamiento y por lo cual tenía la obligación de expedir el recibo correspondiente, en la demanda impetrada por el señor **CARLOS BUENAVENTURA CHAVES** a través de su Apoderado no existe ningún recibo que así lo hubiere realizado. De acuerdo a mis mandantes siempre se cumplieron con los pagos de energía y agua, y los cánones de arrendamiento fueron cancelados en su totalidad.

De igual forma no es un titulo claro y preciso por cuanto en la presentación de la demanda del señor CARLOS BUENAVENTURA a través de su apoderado CESAR MAURICIO RAMIREZ CHACON, menciona en numeral QUINTO que: “el canon mensual debía ser entregada personalmente en la dirección carrera 10 Nro. 15-54 oficina 413 Edificio Torre Empresarial de Ipiales, pero lo realizo los pagos a través de deposito bancario de la cuenta del Banco Davivienda personal de la demandante, los pagos no se los realizo de forma oportunidad tal como estaba estipulado en la clausula segunda del



MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES  
ABOGADA ESPECIALIZADA

---

contrato de arrendamiento”, situación que hace mas confusa la situación de los pagos realizados por mi mandante y la forma como los hizo cumplidamente. Sin embargo este numeral fue desistido en subsanación de la demanda por el apoderado.

**AI SEXTO. NO ES CIERTO NO SE ACEPTA.** Como se dijo anteriormente no es un título claro y preciso por cuanto en la presentación de la demanda del señor CARLOS BUENAVENTURA a través de su apoderado CESAR MAURICIO RAMIREZ CHACON, menciona en numeral QUINTO que: “el canon mensual debía ser entregada personalmente en la dirección carrera 10 Nro. 15-54 oficina 413 Edificio Torre Empresarial de Ipiales, pero lo realizo los pagos a través de deposito bancario de la cuenta del Banco Davivienda personal de la demandante, los pagos no se los realizo de forma oportunidad tal como estaba estipulado en la clausula segunda del contrato de arrendamiento”, situación que hace mas confusa la situación de los pagos realizados por mi mandante y la forma como los hizo cumplidamente.

**AL SEPTIMO. NO ES CIERTO.** El contrato de arrendamiento firmado de acuerdo al Código de Comercio menciona que, los contratos de arrendamiento de establecimiento de comercio deben estar terminados, como se puede observar en la cláusula DECIMA OCTAVA se habla del preaviso donde se puede realizar con seis meses mínimo de preaviso, en la demanda impetrada por el señor **CARLOS BUENAVENTURA CHAVES** a través de su apoderado, no existe preaviso por parte del arrendador, ni tampoco existe un acuerdo de voluntades de terminar el contrato, o documento de resolución de contrato, situación que tiene que indemnizarse por los daños ocasionados a mi poderdante, y de acuerdo a afirmaciones de ella, la desalojaron del Hotel y lo siguió administrando el Abogado **CESAR MAURICIO RAMIREZ CHACON**. Además no se cumplió por parte del arrendador la cláusula **CUARTA** de terminación por cuanto se terminaba únicamente por el vencimiento del termino estipulado que eran de tres años. Incumpliendo de esta forma por parte del arrendador el pago de la multa, el pago de indemnización y la



MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES  
ABOGADA ESPECIALIZADA

---

devolución del depósito por **VEINTE MILLONES DE PESOS** firmado por los señores **CESAR MAURICIO CHACON Y CARLOS BUENAVENTURA CHAVEZ**. Nunca se realizó liquidación del contrato.

El artículo 520 del Código de Comercio, dice que en los casos previstos en los ordinales 2 y 3 del artículo 518, el propietario **desahuciara al arrendatario** con no menos de **seis meses de anticipación** a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. En este caso nunca se hizo.

**OCTAVA. NO ES CIERTO NO SE ACEPTA.** No se aporta en la demanda los recibos pagados que menciona como servicio de energía, alcantarillado, tv cable y además no se encuentran estipulados en el contrato de arrendamiento.

**NOVENO. NO SE ACEPTA.** por cuanto que no es coherente con el numeral primero.

**DECIMO. SE ACEPTA.** Pero se realiza excepción previa para que al apoderado se lo integre al Litis

## 2.2. A LAS PRETENSIONES

**A LA PRIMERA. Se niegue** por cuanto ya mi poderdante cancelo todos los canones de arrendamiento

**A LA SEGUNDA. Se niegue** por cuanto ya mi poderdante cancelo todos los canones de arrendamiento

**A LA TERCERA. Se niegue** por cuanto ya mi poderdante cancelo todos los canones de arrendamiento

**A LA CUARTA. Se niegue** por cuanto ya mi poderdante cancelo todos los canones de arrendamiento



MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES  
ABOGADA ESPECIALIZADA

---

**A LA QUINTA. Se niegue** por cuanto ya mi poderdante cancelo todos los canones de arrendamiento

**A LA SEXTA. Se niegue** por cuanto ya mi poderdante cancelo todos los canones de arrendamiento

Teniendo en cuenta lo anterior, realizo las siguientes **EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MERITO.**

### **III. EXCEPCIONES PREVIAS**

En el mes de septiembre del año 2021, a través de apoderado judicial el señor **CARLOS BUENAVENTURA CHAVES** interpuso demanda ejecutiva singular de mínima cuantía en contra de mi poderdante **CARLOS HERNAN MELO.**

En el auto que libra mandamiento de pago del día 22 de noviembre de 2021, fue notificado a mi poderdante el día 5 de mayo de 2022, como se observa en el registro que se anexa.

En el mandamiento de pago menciona que el titulo ejecutivo aportado con la demanda contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible, por lo que cumple con los requisitos generales previstos en los artículos 422 del Código General del Proceso y el artículo 14 de la ley 820 de 2033, por lo cual se decretó medidas cautelares y se ordenó el pago.

De acuerdo a lo expuesto anteriormente me pronuncio con las siguientes excepciones previas:



### 3.1. EXCEPCION PREVIA DE HABERSE DADO A LA DEMANDA UN TRAMITE DISTINTO AL QUE INCUMBE

1. Entre la señora **YULIANA Y CARLOS HERNAN MELO CERON**, y **CARLOS BUENAVENTURA CHAVES**, se firmó un acuerdo de voluntades descritas en el contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio, el día 8 de octubre de 2019, no acordaron pactar dentro de este contrato la cláusula de **PRESTAR MERITO EJECUTIVO** y por lo tanto no existe por cuanto no se observa en el contrato presentado en la demanda.

La ley colombiana menciona que todas las cláusulas en los contratos, deben ser incluida por manifestación expresa de las partes donde declaran o reconocen el merito ejecutivo en los siguientes términos: «**Mérito ejecutivo.** *El presente contrato prestará mérito ejecutivo por sí mismo, para exigir el cumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes firmantes.*» En este contrato no se estipulo y únicamente se rigieron por las clausulas pactadas entre las partes, en consecuencia no se puede prestar merito ejecutivo en este acuerdo de voluntades y por lo tanto se tiene que realizar mediante un proceso declarativo y no ejecutivo.

2. Dentro del contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio firmado entre las partes, se estipularon en las cláusulas **PRIMERA Y LA SEXTA**: Que se concede el goce del bien inmueble “Establecimiento de comercio” y que la destinación es exclusivamente para objeto de este contrato como local comercial para funcionamiento de un **HOTEL Y RESTAURANTE** y se obliga a no darle uso contrario a la ley y el orden público y las buenas costumbres, de este modo y teniendo en cuenta que las manifestaciones de voluntades de un contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio deben de realizarse bajo el criterio del código de comercio de Colombia, para cumplir el objeto de que todos los actos comerciales sólo se regirán por lo dispuesto en este Código y las demás leyes mercantiles aplicables.



MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES  
ABOGADA ESPECIALIZADA

---

En este caso el registro del Hotel y Restaurante dentro de la Cámara de Comercio de Pasto, se encontraba registrado con matrícula Nro. 208721 cuya razón social es HOTEL BUENAVENTURA PASTO y a nombre del señor LUIS CARLOS CHAVEZ PASAJE, situación que nos permite enfatizar que se trataba específicamente de un contrato mercantil y tenía que regirse por el código de comercio, ubicado en la carrera 11 Nro. 16-14 de la ciudad de Pasto.

Igualmente, los artículos 515 a 524 del Código de Comercio, hacen alusión a los establecimientos de comercio y su protección legal, y tienen como finalidad proteger a los arrendatarios de un inmueble donde funcione uno de estos establecimientos. El Hotel y Restaurante Buenaventura, está regido por el Código de Comercio en su artículo 515, por cuanto lo define como "un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa".

Por lo tanto, el título valor por el cual se libró mandamiento de pago el día 22 de noviembre de 2021, no es exigible por cuanto no está regido por las cláusulas del código de comercio sino al contrario está regido por la ley 820 de 2003, pues en las cláusulas **DECIMA SEXTA Y EN LAS NOTIFICACIONES**, se anota esta ley, siendo su objeto principal el fijar los criterios que deben servir de base para regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos destinados a vivienda, en desarrollo de los derechos de los colombianos a una vivienda digna y a la propiedad con función social, por lo que hay contradicción en la realidad al ser un local comercial y no una vivienda, por lo tanto este título no puede servir de abrevadero de las obligaciones reclamadas.

3. El contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio suscrito entre las partes, anotado en este proceso, no cumple los requisitos de título valor que preste mérito ejecutivo por cuanto no se puede determinar exactamente con precisión y claridad en qué consiste, que se debe, a quien se debe y quién debe, además la obligación debe ser exigible, y esta no es exigible por cuanto no se



MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES  
ABOGADA ESPECIALIZADA

---

puede identificar la obligación, al deudor y al acreedor, y principalmente, cuando ha expirado el plazo para satisfacer la obligación, estos requisitos no se cumple por las siguientes razones:

3.1. Dentro del contrato de arrendamiento se observa en la cláusula **SEGUNDA**, que el canon debían ser pagaderos en forma anticipada en forma mensual al arrendador, y en la cláusula QUINTA se contradice ya que se delega al **Dr. CESAR MAURICIO RAMIREZ CHACON** para recibir el valor del canon de arrendamiento y por lo cual tenía la obligación de expedir el recibo correspondiente, en la demanda impetrada por el señor **CARLOS BUENAVENTURA CHAVES** a través de su Apoderado no existe ningún recibo que así lo hubiere realizado. De acuerdo a mis mandantes siempre se cumplieron con los pagos de energía y agua, y los cánones de arrendamiento fueron cancelados en su totalidad.

De igual forma no es un título claro y preciso por cuanto en la presentación de la demanda del señor **CARLOS BUENAVENTURA** a través de su apoderado **CESAR MAURICIO RAMIREZ CHACON**, menciona en numeral QUINTO que: “el canon mensual debía ser entregada personalmente en la dirección carrera 10 Nro. 15-54 oficina 413 Edificio Torre Empresarial de Ipiales, pero lo realizo los pagos a través de depósito bancario de la cuenta del Banco Davivienda personal de la demandante, los pagos no se los realizo de forma oportunidad tal como estaba estipulado en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento”, situación que hace más confusa la situación de los pagos realizados por mi mandante y la forma como los hizo cumplidamente.

3.2. El Código de Comercio menciona que, los contratos de arrendamiento de establecimiento de comercio deben estar terminados, como se puede observar en la cláusula DECIMA OCTAVA se habla del preaviso donde se puede realizar con seis meses mínimo de preaviso, en la demanda impetrada por el señor **CARLOS BUENAVENTURA CHAVES** a través de su apoderado, no existe preaviso por parte del arrendador, ni tampoco existe un acuerdo de voluntades de terminar el contrato, o documento de resolución de contrato, situación que tiene que indemnizarse por los daños ocasionados a mi poderdante, y de acuerdo a afirmaciones de ella, la



MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES  
ABOGADA ESPECIALIZADA

---

desalojaron del Hotel y lo siguió administrando el Abogado **CESAR MAURICIO RAMIREZ CHACON**. Además, no se cumplió por parte del arrendador la cláusula **CUARTA** de terminación por cuanto se terminaba únicamente por el vencimiento del termino estipulado que eran de tres años. Incumpliendo de esta forma por parte del arrendador el pago de la multa, el pago de indemnización y la devolución del depósito por **VEINTE MILLONES DE PESOS firmado por los señores CESAR MAURICIO CHACON Y CARLOS BUENAVENTURA CHAVEZ**.

El artículo 520 del Código de Comercio, dice que en los casos previstos en los ordinales 2 y 3 del artículo 518, el propietario **desahuciara al arrendatario** con no menos de **seis meses de anticipación** a la fecha de terminación del contrato, so pena de que éste se considere renovado o prorrogado en las mismas condiciones y por el mismo término del contrato inicial. En este caso nunca se hizo.

**3.3.** Dentro del recibo firmado y expedido por los señores **CARLOS BUENAVENTURA CHAVES y CESAR MAURICIO RAMIREZ CHACON**, por el valor de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000)**, el día 2 de octubre de 2019, por concepto de depósito canon de arrendamiento del Hotel Buenaventura termino tres años partir del día 8 de octubre de 2021 hasta el día 8 de octubre de 2022, y cuyo dinero no fue entregado nunca a mi poderdante, se puede apreciar la mala fe y el posible fraude procesal, que hiciere el demandante al impetrar su demanda inicial en la que se menciona en el numeral Tercero de los hechos, que el pago de la cláusula penal convenida por las partes en el contrato fue estipulado por las partes por el valor de cuatro meses del canon de arrendamiento que se representa en la suma **de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000)**, situación que no se puede resolver dentro de un proceso ejecutivo sino dentro de un proceso declarativo verbal, por cuanto no existe claridad ni exigibilidad.



MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES  
ABOGADA ESPECIALIZADA

---

3.4. Del mismo modo dentro del título ejecutivo aportado no es claro ni exigible por cuanto en el mandamiento de pago solicita la cancelación por valor de \$4.620.890 referente al pago de energía, de igual forma pasa con el valor de \$3.347.580 por concepto de servicio de acueducto y alcantarillado y el servicio de mantenimiento de ascensores, sin que se aporte el recibo pagado por parte del demandante, en afirmaciones realizadas por mi mandante ella pago absolutamente todo lo relacionado con los servicios solicitados en este auto del día 22 de noviembre de 2021, de igual forma todos los cánones de arrendamiento hasta el último día de su permanencia ya que se realizó el inventario y en donde el demandante señor **CARLOS BUENAVENTURA CHAVES** se encontraba de acuerdo en absolutamente todo, por cuanto en los siguientes diez meses nunca fue notificada por él, y cuando le solicitaba la devolución del depósito entregado se rehusaba a entregárselo a mi poderdante.

3.5. De igual forma el contrato no cumple con los requisitos de un título ejecutivo, en razón a que la cualidad de mérito ejecutivo depende del cumplimiento de los requisitos ya señalados: que la obligación sea clara, expresa, exigible y que provenga del deudor.

En el caso de los contratos de arrendamiento de locales, no existe una ley que los revista de mérito ejecutivo, lo que obliga a que el contrato de arrendamiento deba cumplir con los requisitos generales del título ejecutivo que encontramos en el artículo 422 del código general del proceso, que en este caso no reúne los requisitos de merito ejecutivo ya que tiene que cumplir con los siguientes requisitos

1. La obligación contenida en el documento ser clara, expresa y exigible.
2. El documento provenir del deudor

El contrato de arrendamiento firmado por las partes, nos permite determinar que no es una obligación clara ya que existe duda de que existe y sobre que trata, por cuanto existe un recibo en el cual se entregó por valor de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000)**, firmados por los señores que hoy aquí demandan y que respaldaba los cánones de arrendamiento que se incumplieran. Además existe duda



MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES  
ABOGADA ESPECIALIZADA

---

en que estas obligaciones existen y sobre la que no hay lugar a interpretaciones, ya que el contrato de arrendamiento tiene como duración de tres años y por lo cual el señor **CARLOS BUENAVENTURA CHAVES**, solicito que se lo entregara en forma material para realizar remodelaciones y posteriormente entregárselo al señor **CESAR MAURICIO RAMIREZ CHACON** ahora su apoderado, quien en la actualidad lo posee como administrador y tenedor del Hotel Buenaventura. Tampoco es una obligación expresa por cuanto el monto a la deuda no tiene coherencia y determinación, ya que dentro del contrato menciona que son **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000)** y luego menciona que se trata de un arriendo de **TRES MILLONES DE PESOS (\$3.000.000)**, por lo tanto, no existe una obligación expresa. Los documentos que solicita como recibos de energía y agua no están pagados y tampoco los de Eurolif, no existe comprobante que ellos lo hubieran pagado e igualmente no aparecen como parte de las obligaciones dentro del contrato de arrendamiento para mi poderdante. Finalmente el contrato de arrendamiento no es exigible por cuanto el contrato de arrendamiento todavía se encuentra vigente ya que inicio el día 8 de octubre de 2019 y termina el día 8 de octubre de 2022, fecha a la que todavía no se ha llegado, no existe resolución de contrato alguno y por lo tanto no se puede exigir una obligación cuyo plazo o vencimiento no ha vencido, existiendo aquí un respaldo de un depósito de **VEINTE MILLONES DE PESOS recibido por el señor CARLOS BUENAVENTURA Y EL DR. CESAR MAURICIO RAMIREZ CHACON.**

Es por eso, señora jueza, que cuando un contrato de arrendamiento no presta mérito ejecutivo y una de las partes lo incumple, naturalmente no podrá ejecutarse al incumplido, sino que la parte cumplida debe iniciar un proceso declarativo, conocido popularmente como proceso ordinario, con el cual se busca que el juez mediante sentencia declare la existencia de la obligación y su incumplimiento, y una vez la sentencia quede en firme, ejecutoriada, entonces sí se puede iniciar un proceso ejecutivo que preste merito ejecutivo y en donde se decreten medidas cautelares.



MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES  
ABOGADA ESPECIALIZADA

---

**3.2. NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITIS CONSORTES NECESARIOS.**

Teniendo en cuenta que dentro del contrato de arrendamiento se encuentra incorporado el nombre del apoderado **CESAR MAURICIO RAMIREZ CHACON**, y quien fue la persona que recibió todos los cánones de arrendamiento en efectivo y en consignaciones bancarias en su cuenta de ahorros No. 88893869161 del Banco de Colombia, como así lo afirma mi poderdante, como lo plasman en la cláusula QUINTA del contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio, es la persona que tiene que estar integrada al Litis en calidad de arrendador o llamado en garantía.

Por otra parte, el Señor CESAR RAMIREZ debe ser llamado en garantía o unirse al Litis consorcio porque fue la persona que firmo el recibo de depósito judicial por concepto de Deposito de canon de arrendamiento del Hotel Buenaventura termino de tres años, el día 2 de mayo de 2019 y es la persona responsable de devolver el dinero depositado.

Actualmente de acuerdo a afirmación de mi poderdante el señor **CESAR RAMIREZ** ahora apoderado del señor **CARLOS BUENAVENTURA**, es el tenedor del Hotel Buenaventura desde el día en que se desalojó a mi poderdante, sin orden judicial alguna o carta de terminación del contrato ni preaviso entregado por el arrendador.

Finalmente, es importante tener en cuenta para esta excepción previa que el propietario del establecimiento de comercio denominado [hotelbuenaventura@hotmail.com](mailto:hotelbuenaventura@hotmail.com), es el señor **LUIS CARLOS CHAVEZ PASAJE**, como se aprecia en el certificado de matricula mercantil de establecimiento de comercio con matricula nro. 208721, quien es indispensable llamarlo como garantía de este proceso, por cuanto se ha realizado un contrato de arrendamiento de establecimiento de comercio de su propiedad ubicado en la carrera 11



MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES  
ABOGADA ESPECIALIZADA

---

Nro. 16-14 de la ciudad de Pasto, dirección que se encuentra consignada en el contrato.

#### IV. EXCEPCIONES DE MERITO

##### 4.1. EXCEPCION DE COBRO DE LO NO DEBIDO.

Teniendo en cuenta que dentro del contrato de arrendamiento se pagaron todos los cánones de arrendamiento y además se estipulo que se realizaría un deposito para mi poderdante de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000)**, entregado en efectivo al Apoderado **CESAR MAURICIO RAMIREZ CHACON Y CARLOS BUENAVENTURA** por lo que nunca fue devuelto a mi poderdante, recibo que se anexa a este escrito.

##### 4.2. EXCEPCION DE NOVACION.

Por cuanto se realizo un nuevo contrato de arrendamiento verbal en el mes de septiembre de 2020, por razón de la pandemia y por el cierre obligatorio de la Alcaldia Municipal de Pasto.

##### 4.3. EXCEPCION DE ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.

El señor **CARLOS BUENAVENTURA** realiza un cobro de arrendamientos y pago de servicios sin aportar todos los documentos que respaldaban estos pagos como son las constancias de la cuenta Davivienda, y recibos en efectivo que se le hicieran por parte de mi poderdante al arrendador y al Abogado en su cuenta de ahorros Bancolombia.

##### 4.4. MALA FE



MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES  
ABOGADA ESPECIALIZADA

---

Se observa que dentro del proceso ejecutivo se ha obrado de mala fe por cuanto no se tuvo en cuenta el depósito realizado **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000)**, entregado en efectivo al Apoderado **CESAR MAURICIO RAMIREZ CHACON Y CARLOS BUENAVENTURA** por lo que nunca fue devuelto a mi poderdante, recibo que se anexa a este escrito y no anexar los documentos pagados y cobrados en esta demanda, los cuales no se habían pactado en el contrato.

De igual forma se obra de mala fe por el demandante porque nunca informo a mi poderdantes que el hotel no era de él sino de otra persona.

#### 4.5. COMPENSACION

Por cuanto no se ha realizado la restitución del depósito entregado a pesar de que ya salió del Hotel arrendado entregado por mi poderdante la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000)**, al Apoderado **CESAR MAURICIO RAMIREZ CHACON Y CARLOS BUENAVENTURA** por lo que nunca fue devuelto a mi poderdante, recibo que se anexa a este escrito.

#### V. PETICIONES

5.1 Se acepte las excepciones previas y de merito, solicitado mediante el presente memorial.

5.2 Con fundamento en todo lo anteriormente expuesto, respetuosamente solicito sea revocado el auto que libra mandamiento de pago, del día 22 de noviembre de 2021 y admite la demanda presentada por el señor **CARLOS BUENAVENTURA** en contra de mi poderdante



MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES  
ABOGADA ESPECIALIZADA

---

5.3 Se revoque el mandamiento de pago proferido por el Juzgado Segundo de pequeñas Causas Múltiples de Pasto se rechace la demanda, y se levanten las medidas cautelares de embargo que existan oficiándose a la suscrita los respectivos oficios.

## VI. FUNDAMENTOS JURIDICOS

Se recurre a realizar la contestación de la demanda y la proposición de excepciones previas y de mérito al auto de mandamiento ejecutivo del día 22 de noviembre de 2021, ya que este es el preciso momento que se configura la relación jurídico procesal como consecuencia de la notificación del mandamiento de pago a la demandada **CARLOS HERNAN MELO**. Uno de ellos es el de ejecutoria de esa providencia, que por tratarse de un auto y seguir las reglas generales de procedimiento, es de diez días. De producirse la impugnación comentada, sólo es viable ejercerla mediante el recurso de reposición, y ahora, con base en ella, el mandamiento ejecutivo se ata al juez, quien al hacer el estudio de fondo puede desestimar el título por defectos sustanciales como el que ofrece el contrato que sirve de abrevadero a las obligaciones reclamadas en este juicio".

En los ejecutivos el término de traslado de la orden de apremio es de diez días, sin que importe para nada si se trata de un proceso de mínima, menor o mayor cuantía. Los tres primeros días son para recurrir el auto, los otros cinco para pagar, y los diez para excepcionar de fondo.

Así mismo, para este efecto debe considerarse que los únicos motivos que dan pábulo para plantear una inconformidad de este tipo, son los referidos a discutir la existencia del título por no reunir las exigencias del artículo 422 del Código General del Proceso y el artículo 14 de la ley 820 de 2003, como así lo ha expresado en el mandamiento de pago, ya que no se trata de un proceso ejecutivo sino la realidad es el contrato de establecimiento de comercio que tiene que ser regido por las leyes comerciales de acuerdo al código de comercio, arguyendo,



## MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES ABOGADA ESPECIALIZADA

---

así que la obligación que de él surge no es expresa, y se resiente en su claridad, y aún no es exigible.

Los artículos 518 a 524 del Código de Comercio tratan el arrendamiento sobre inmuebles ocupados con un establecimiento de comercio, y tienen como finalidad tales artículos el proteger a los arrendatarios de un inmueble donde funcione uno de estos establecimientos. El Código de Comercio en su artículo 515, define el Establecimiento de Comercio como "un conjunto de bienes organizados por el empresario para realizar los fines de la empresa". A su vez, el artículo 516 ibídem, en su ordinal quinto (5o.), establece que forman parte de un establecimiento de comercio, salvo estipulación en contrato. " ... 5o. Los contratos de arrendamiento y en caso de enajenación, el derecho al arrendamiento de los locales en que funciona si son de propiedad del empresario, y las indemnizaciones que, conforme a la ley, tenga el arrendamiento ... " Las normas sobre arrendamiento de locales comerciales tienen un tratamiento evidentemente proteccionista del propietario del establecimiento prueba de ello es su ubicación en el Código de Comercio, por cuanto se encuentran ubicadas en el capítulo lo., del título lo., del libro 3o; capítulo que se denomina "Establecimientos de Comercio y su Protección Legal". Aunque se habla de Arrendamiento de Locales Comerciales, en estricta lógica y técnica jurídicas debería hablarse más bien de inmuebles destinados a la explotación económica de establecimientos de comercio, puesto que no puede predicarse que un local, sea de por sí, "comercial" o no. Aquí. prima el factor subjetivo, la intención de las partes contractuales de darle a un local determinado una explotación con un establecimiento de comercio.

Se tiene que realizar este asunto por un proceso declarativo por cuanto solo se 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



MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES  
ABOGADA ESPECIALIZADA

---

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 y este no es el caso.

Por lo tanto se desestima toda pretensión que existe en esta demanda por las razones jurídicas anotadas anteriormente.

## VII. ANEXOS

Anexo a este escrito las siguientes pruebas cuyo objeto tiene el ratificar cada uno de los fundamentos de las excepciones previas y recurso de reposición presentado ante su Despacho:

### 7.1 DOCUMENTALES

1. Poder a mi conferido
2. Registro de Cámara de Comercio del Establecimiento de Comercio denominado HOTEL Y RESTAURANTE BUENAVNETURA
3. Notificación realizada ante su Despacho de mi poderdante
4. Contrato de arrendamiento entregado por la parte demandante
5. Recibo de caja del depósito por \$20.000.000

### 7.2. TESTIMONIOS

**Le solicito se fije fecha y hora para diligenciar declaración testimonial de las personas que son testigos presenciales de los**



MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES  
ABOGADA ESPECIALIZADA

---

**hechos de la demanda presentada, cuyo objeto es ratificar todo lo mencionado en este documento,**

1. VIVIANA ELIZABETH ANDRADE correo electrónico  
[vivian@gmail.com](mailto:vivian@gmail.com) celular 3145678961
2. YOLIMA LUCIA VALLEJOS, correo electrónico  
[yo32@hotmail.com](mailto:yo32@hotmail.com) celular 3112456765
3. ALFONSO ALBEIRO CERON, correo electrónico  
[AlfAl@gmail.com](mailto:AlfAl@gmail.com) celular 31245678654
4. DEISY YOVANA TOVAR BENAVIDES, correo electrónico  
[DeysiTovar2345@gmail.com](mailto:DeysiTovar2345@gmail.com) celular 3112345675

### **7.3. INSPECCION JUDICIAL**

Muy comedidamente le solicito se decrete la Inspección Judicial al Hotel y Restaurante Buenaventura ubicada en cra 11 Nro. 16-14 Fátima de la ciudad de Pasto, con el fin de ratificar todo los hechos descritos en cada una de las excepciones, para la verificación de cada uno de los libros y el sistema del computador en su contabilidad, de igual forma todos los recibos de servicios públicos.

### **7.4 INTERROGATORIO DE PARTE**

Le solicito se fije fecha y hora para que se decrete el interrogatorio de parte al demandante **CARLOS BUENAVENTURA** con el fin de ratificar todo los hechos descritos en cada una de las excepciones.

Finalmente quiero hacer énfasis que el actual escrito se lo envía de acuerdo al decreto 806 del 2020, articulo 6, siendo notificado al apoderado de la parte demandante y al demandante mediante



**MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES**  
**ABOGADA ESPECIALIZADA**

---

dirección de correo electrónico consignada en el acápite de las notificaciones, y simultáneamente se envía a su Despacho.

**VIII. NOTIFICACIONES**

Las más las recibirá en la carrera 24 Nro. 17-18 Oficina 207 Edificio Agrecor, Celular 3116024700, celular No. 3116024700, email . [marucha181818@hotmail.com](mailto:marucha181818@hotmail.com)

Atentamente:

**MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES**  
**C.C. 58.828.045 de Pasto**  
**Tarjeta Profesional No. 191828 CSJ**



MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES  
ABOGADA ESPECIALIZADA

MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES  
ABOGADA ESPECIALIZADA

San Juan de Pasto, 1 de julio de 2022

Doctora  
**MARCELA DEL PILAR DELGADO**  
JUEZ SEGUNDA DE PEQUEÑAS CAUSAS MULTIPLES DE PASTO

REF: Proceso Ejecutivo Nro. 2021-0576 propuesta por Carlos Buenaventura Chávez en contra de Yuliana Nataly Bastidas Benavides y Carlos Hernán Melo Cerón

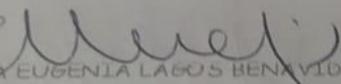
**CARLOS HERNAN MELO CERON**, mayor de edad, vecino y residente en Pasto, identificado con cedula de ciudadanía nro. 1.085.280.863 de Pasto, por medio del presente escrito manifiesto que confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE a la Dra **MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES**, mayor de edad, vecina y residente en Pasto, identificada con cedula de ciudadanía nro. 59.828.045 de Pasto, portadora de la Tarjeta Profesional Nro. 191.828 del C. S. de la J. para que presente escrito de contestación de demanda dentro de la demanda del proceso de la referencia.

Tiene mi apoderada todas las facultades que le confiere la ley en especial las de recibir, desistir, negociar, conciliar y todas las que expresó el artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente:

  
**CARLOS HERNAN MELO CERON**

DIRECCION MANZANA B CASA 6 VILLA TERRUEL PASTO  
CORREO ELECTRONICO [davidmbastidas@hotmail.com](mailto:davidmbastidas@hotmail.com)  
CELULAR NRO. 3218006149

Acepto   
**MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES**

CARRERA 24 NRO. 17-18 OFICINA 207 EDIFICIO AGRECOR CENTRO COMERCIAL TAINDALA  
CELULAR 3116024700 E MAIL: [marucha181818@hotmail.com](mailto:marucha181818@hotmail.com)  
PASTO

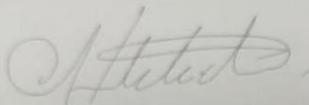




MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES  
ABOGADA ESPECIALIZADA

 **DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015  11424915

En la ciudad de Pasto, Departamento de Nariño, República de Colombia, el dos (2) de julio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Pasto, compareció: CARLOS HERNAN MELO CERON, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1085280863 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

  
----- Firma autógrafa -----

   
n4m69555e6mw  
02/07/2022 - 10:41:50

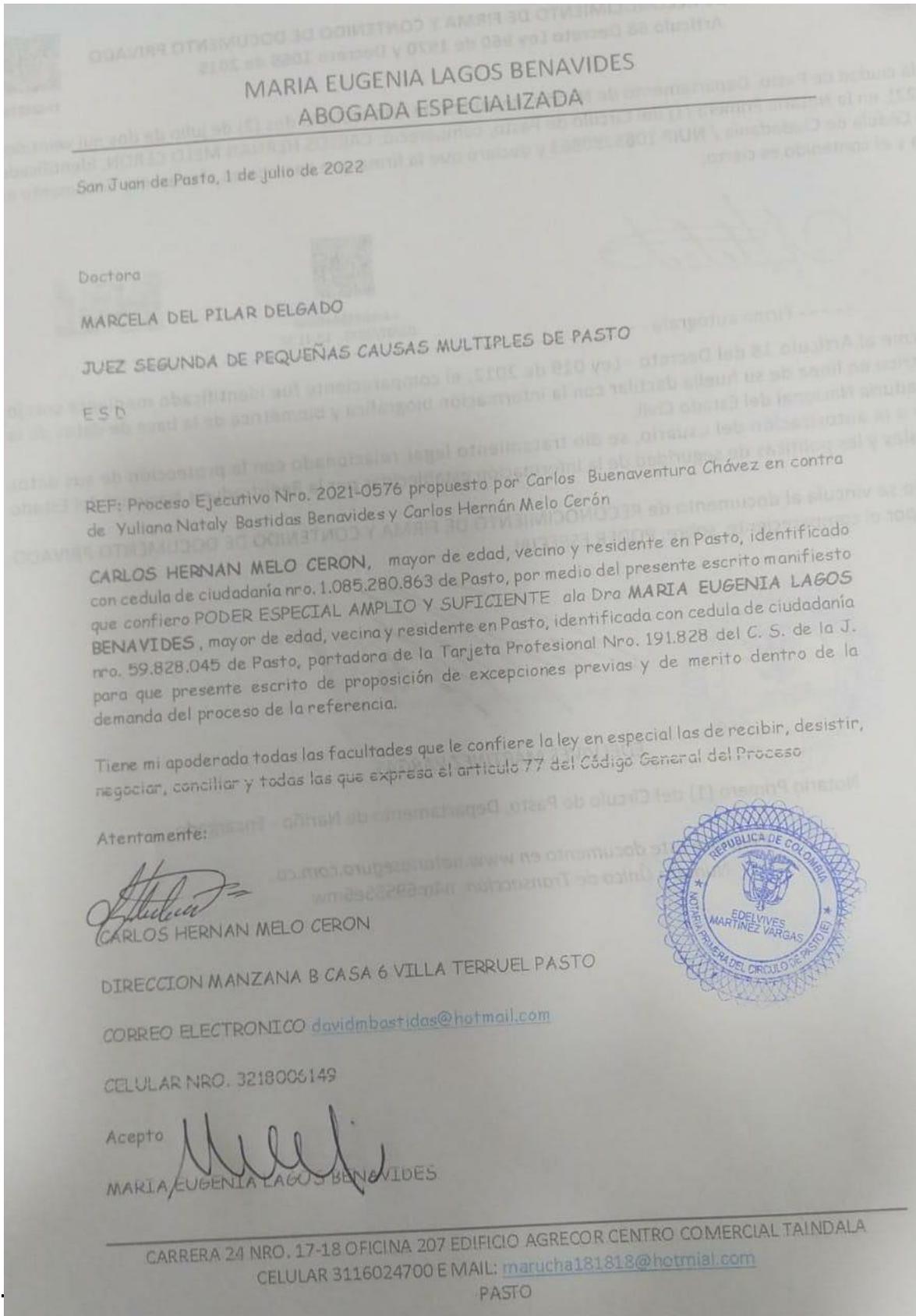
Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.  
Acorde a la autorización del usuario, se dio 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.  
Este folio se vincula al documento de RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO signado por el compareciente, sobre: PODER ESPECIAL .

    
**EDELVIVES MARTINEZ VARGAS**  
Notario Primero (1) del Círculo de Pasto, Departamento de Nariño - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: n4m69555e6mw



MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES  
ABOGADA ESPECIALIZADA



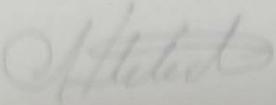


## MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES ABOGADA ESPECIALIZADA

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015

11424915

En la ciudad de Pasto, Departamento de Nariño, República de Colombia, el dos (2) de julio de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Circulo de Pasto, compareció: CARLOS HERNAN MELO CERON, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 1085280863 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

  
----- Firma autógrafa -----

  
n4m69555e6mw  
02/07/2022 10:41:50



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.  
Acordó 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.  
Este folio se vincula al documento de RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO signado por el compareciente, sobre: PODER ESPECIAL .

  
  
EDELVIVES MARTINEZ VARGAS  
Notario Primero (1) del Circulo de Pasto, Departamento de Nariño - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: n4m69555e6mw



MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES  
ABOGADA ESPECIALIZADA

**Recibo de Caja Menor**  
No. 01

Ciudad: Pasto

Cancelado a: Carlos Chávez      Día: 02 Mes: 10 Año: 2019

Por Concepto de: Depósito en una de arrendamiento del Hotel Buenaventura terminado 3 años.      \$ 20.000.000=

Valor en letras: Veinte Millones de Pesos

Código: \_\_\_\_\_      FIRMA DE RECIBO: \_\_\_\_\_

Aprobado por: \_\_\_\_\_      13011188TJ.



MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES  
ABOGADA ESPECIALIZADA

---





MARIA EUGENIA LAGOS BENAVIDES  
ABOGADA ESPECIALIZADA

