



**JUAN JAVIER  
GARCIA  
CARRIZOSA**  
Abogado

Celular No. 3205916604  
Correo: javogarca@yahoo.es

Señora juez  
Claudia Astrid Gómez López  
Juzgado 002 de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples  
E. S. D.

### Ref: RECURSO DE REPOSICION – EXCEPCION PREVIA

**JUAN JAVIER GARCIA CARRIZOSA**, actuando como apoderado judicial dentro del proceso de la referencia **15001418900220210032300** en contra de mi prohijada **LEIDY PAOLA GONZALEZ HIGUERA**, presento respetuosamente al despacho, **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra de Auto que libra mandamiento de pago proferido por su Honorable despacho en los siguientes

### HECHOS

**PRIMERO:** En Fecha **24** de Marzo del **2022** se profirió fallo de única instancia en donde su despacho **ORDENO:** Declarar terminado el Contrato de Arrendamiento, Ordenar la Entrega del Inmueble, ordenar lanzamiento.

**SEGUNDO:** En Fecha **12** Mayo del **2022** se interpone recurso el cual fue declarado Improcedente por parte de su despacho, sin que mediara estudio de fondo, ya que de haberse hecho denotaría, que la fecha de entrega del bien inmueble se surtió el día **10** de septiembre del **2021** y la parte demandante omitió dolosamente este hecho al señor juez, para generar costas inexistentes.

**Tercero:** En auto fechado el día **16** de junio del **2022** se Profiere Auto que libra mandamiento de pago en el cual se ordena:

**A)** Tramitar demanda Ejecutiva.

**B)** Librar mandamiento de pago en favor de la señora **MARIA FERNANDA CHAVARRO OCHOA** por las siguientes sumas:

- **598.125 M/cte** Por factura de acueducto, **CAUSADOS DESDE EL 11 DE NOVIEMBRE DEL 2021** ( hecho ilógico ya que mi prohijada **YA HABIA ENTREGADO EL APARTAMENTO** desde hace más de dos (**2**) meses.

- **218.800 M/cte** por factura de energía **CAUSADOS DESDE EL 01 DE OCTUBRE DEL 2021** ( hecho que al igual que el anterior carece de lógica y veracidad ya que como se ha dicho y su despacho no ha querido comprobar **FUE ENTREGADO YA CON TRES (3) MESES DE ANTERIORIDAD.**

- **43.750 M/cte**, también por energía **CAUSADO DESDE EL 11 DE NOVIEMBRE** (hecho falso como todos los anteriores ya que el apartamento había sido entregado desde el **10** de Septiembre del **2021**).

- **8.070 M/cte** por concepto de gas domiciliario **CAUSADO DESDE EL MES OCTUBRE DEL 2021** (hecho falso de toda verdad ya que mi clienta ya no vivía allí desde meses atrás).

### EXCEPCION PREVIA

### HABERSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE

Propongo respetuosamente a su señoría como **EXCEPCION PREVIA**, invocando la Causal **séptima (7)** del art **100** del Código General del Proceso, se desestime la presente demanda ejecutiva, debido a que se **está dando tramite de un proceso al que no corresponde**, ya que para ordenar el pago de estos cánones se debe iniciar proceso declarativo, que establezca que el supuesto **"ACUERDO DE PAGO DE LAS OBLIGACIONES PROVENIENTES DE**

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA”** presta **MERITO EJECUTIVO**, por haber sido demostrado, que efectivamente, se causó una obligación a favor de los demandantes dentro de la sentencia de **RESTITUCIÓN**.

El proceso ejecutivo parte del presupuesto de que la obligación es **cierta y exigible**, es decir, se cuenta con un título ejecutivo o documento que preste mérito ejecutivo.

En el proceso ejecutivo la existencia de la deuda no se discute, sólo se exige que el juez ejecute al deudor, que lo obligue a pagar utilizando herramientas como el embargo y secuestro de bienes y derechos.

Y es así que el mandamiento ordena el pago de obligaciones a favor del demandado, causadas meses después de haber sido restituido el inmueble a la parte demandante **desde el Septiembre del 2021 cuando se dio entrega del apartamento**. Prueba de ello señor juez, es que la demandante, nunca probó al despacho, que se le adeudara canon de arrendamiento o dinero alguno, por ningún concepto; es así, que para poder retirar el trasteo el **1** de septiembre de **2021**, la condición pactada con la demandante era estar a **paz y salvo** con la administración del edificio y estar al día con el pago de los servicios públicos.

Para finalizar propongo como Excepción de Merito:

### **INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION**

Aunado a lo anterior el despacho en su **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA** no declaro el reconocimiento favor de la demandante de dineros por servicios públicos, en otras palabras, no fueron objeto de pronunciamiento por el despacho en la sentencia, por ende, teniendo en cuenta el principio de congruencia, el mandamiento de pago debe limitarse a los hechos probados dentro del proceso, que fundamentaron o motivaron la sentencia.

Adicionalmente, la actitud dolosa por parte de la demandante, al mentir y ocultar al señor juez, que el bien fue restituido desde el **1** de septiembre de **2021**, por cobrar sumas de dinero causadas meses después de haber entregado el inmueble a la demandante.

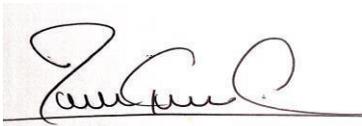
Por último y por costumbre comercial en este tipo de contratos como es el de **ARRENDAMIENTO**, a nadie le permiten realizar un **TRASTEIO** de un conjunto residencial sin estar al día en los servicios públicos y en las cuotas de administración, y menos cuando las mencionadas obligaciones son discutibles y merecen su declaración judicial mediante providencia que las convierta en título ejecutivo.

Por todo lo anteriormente expuesto, solicito al señor juez, profiera la inexistencia de la obligación que se profirió en contra de mi prohijada.

**ANEXO.** Copia del fallo de única instancia en donde su despacho **ORDENO:** Declarar terminado el Contrato de Arrendamiento, Ordenar la Entrega del Inmueble, ordenar lanzamiento, de fecha **24** de Marzo del **2022**.

Pantallazo y nota enviada a inmobiliaria Mafe efectuando entrega del apartamento.

Agradezco la atención prestada a la presente



**JUAN JAVIER GARCIA CARRIZOSA**

C.C. No. 7187046 de Tunja

T.P. No. 261434 del C.S. de la J.

---