

Señores:

JUZGADO VEINTINUEVE (29) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

j29pccmbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR
RADICADO: 11001-41-890-29-**2024-01239**-00
DEMANDANTE: CENTRO COMERCIAL MAZUREN PROPIEDAD HORIZONTAL.
DEMANDADO: COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A.

ASUNTO: EXCEPCIONES DE MÉRITO CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.395.114 de Bogotá D.C., abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 39.116 del C. S. de la J, obrando en mi calidad de apoderado especial de **COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A.**, sociedad comercial debidamente constituida, identificada con NIT. 800.153.993 - 7, representada legalmente por el Dr. Santiago Pardo Fajardo, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá. De manera respetuosa, comedidamente procedo dentro del término legal, a formular **EXCEPCIONES DE MÉRITO** en contra del mandamiento de pago librado con ocasión de la demanda ejecutiva, promovida por el CENTRO COMERCIAL MAZUREN PROPIEDAD HORIZONTAL en contra de mi representada, anunciando desde ahora que me opongo a la totalidad de las pretensiones formuladas en la demanda, bajo las siguientes consideraciones de orden fáctico y jurídico:

I. FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

Se presenta este acápite de manera preliminar a formular las excepciones de mérito, con el fin de pronunciarme sobre los hechos planteados por la parte ejecutante en el presente litigio, toda

vez que, aunque la ritualidad de los procesos ejecutivos no lo requiere, en este caso resulta oportuno hacerlo habida cuenta de que las pretensiones que aquí se discuten tienen como base la existencia de unos títulos valores presuntamente ejecutables a mi representada COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A. Por tanto, al versar el presente asunto sobre la existencia de un derecho que a la fecha aún continúa siendo incierto, procedo de manera respetuosa a manifestar lo siguiente respecto de los hechos que acontecen en el presente asunto:

FRENTE AL HECHO 3.1: Es cierto. El contrato de arrendamiento al que hace referencia la parte ejecutante se suscribió el 22 de febrero de 2018. En dicho contrato CENTRO COMERCIAL MAZUREN — PROPIEDAD HORIZONTAL en su calidad de arrendador le concede a mi representada COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A. en su calidad de arrendataria el uso y goce de un área **aproximadamente** de 25mts2 del inmueble ubicado en la Carrera 46 No. 152 - 46 de la ciudad de Bogotá D.C. Así mismo, en estricto apego de las condiciones legales del contrato de arrendamiento se pactó entre las partes un canon de arrendamiento. El valor mensual al que se pactó por concepto de dicho canon para el año 2018 fue de \$4.000.000, pagaderos por el ARRENDATARIO dentro de los 10 primeros días de cada mes a partir de la firma del contrato. Además, se pactó que el canon se incrementaría automáticamente cada año a partir de su firma, en concordancia con el IPC o en su defecto, lo que establezca la ley para esos casos. Así:

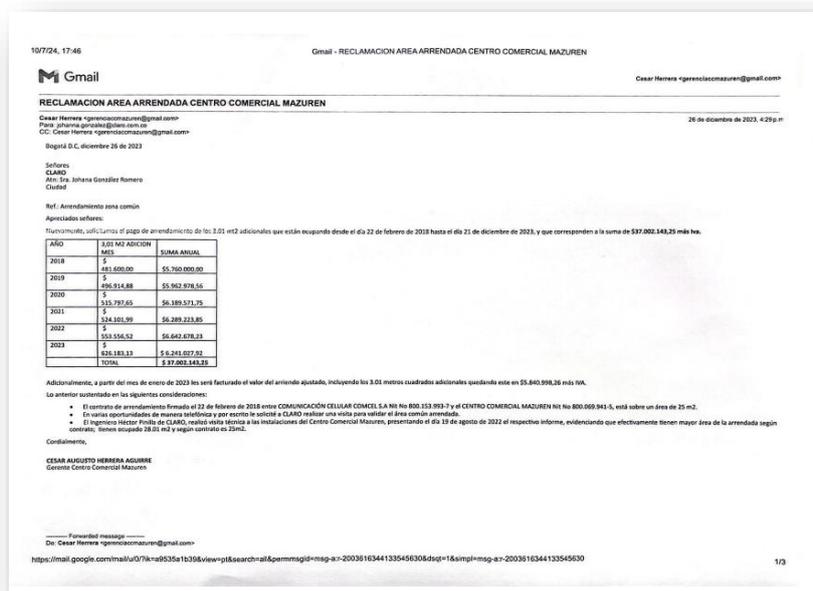
CUARTA: CANON. El valor mensual del presente contrato será la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4'000.000.00) MONEDA LEGAL**, pagaderos por el ARRENDATARIO dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a partir de la firma del contrato. El canon del presente contrato se incrementará automáticamente cada año a partir de su firma, en concordancia con el índice de precios al consumidor (I.P.C.) o en su defecto lo que establezca la ley para estos casos. **PARÁGRAFO 1:** El pago por concepto de energía, será cancelado por el ARRENDATARIO según medición del contador independiente instalado en el predio. **PARAGRAFO 2:** La fecha de firma del presente contrato será diligenciada una vez el contrato sea firmado por las dos partes contratantes, estipulación que acepta expresamente **EL ARRENDADOR**. **PARAGRAFO 3:** En caso de ser necesario **EL ARRENDADOR** garantiza las servidumbres de Energía Eléctrica, de Paso y de las acometidas necesarias para instalar los cables de fibra óptica por el predio hasta el sitio donde está ubicada la estación, la(s) cual(es) está(n) incluida dentro del canon de arrendamiento.

Documento: *Contrato de arrendamiento.*

Énfasis del documento: *“CUARTA: CANON. El valor mensual del presente contrato será la suma de CUATRO MILLONES PESOS (\$4'000.000.00) MONEDA LEGAL, pagaderos por el ARRENDATARIO dentro de los diez primeros días de cada mes a partir de la firma del contrato. El canon del presente contrato se incrementará automáticamente cada año a partir de su firma, en concordancia con el índice de precios al consumidor (I.P.C.) o en su defecto lo que establezca la ley para estos casos. (...)”*

Para mayor claridad del Despacho, es importante destacar que el contrato de arrendamiento aportado por la parte ejecutante, el cual constituye el objeto principal de la acción y forma parte del título ejecutivo complejo junto con las facturas No. CMP37268, CMP39447 y CMP39448, ha sido plenamente cumplido por mi representada, COMUNICACIÓN CELULAR S.A. (COMCEL S.A.). Dichas facturas, por sí solas, no cuentan con mérito ejecutivo en los términos exigidos por la normativa aplicable.

Tal como se desprende de la demanda ejecutiva, sus anexos y el descorre del presente recurso de reposición, el propósito del proceso en cuestión no es perseguir el cobro de una obligación clara, expresa y exigible, sino que, por el contrario, se busca sustentar un reclamo sobre conceptos que no son exigibles ni están acreditados como debidos. Así como se desprende a continuación:



Documento: RECLAMACIÓN AREA ARRENDADA CENTRO COMERCIAL MAZUREN

Énfasis del documento: “solicitamos el pago de arrendamiento de los 3,01 m2 adicionales que están ocupando desde el 22 de febrero de 2018 hasta el 21 de diciembre de 2023 y que corresponden a la suma de \$37.002.143,25 más iva (...) adicionalmente a partir del mes de enero de 2023 les será facturado el valor del arriendo ajustado, incluyendo los 3,01 metros cuadrados adicionales, quedando en \$5.840.998,25 más iva”.

En este sentido, el proceso ejecutivo promovido por la parte actora resulta completamente improcedente, al carecer de los fundamentos legales requeridos para librar un mandamiento de pago.

Lo anterior pone de manifiesto que la acción incoada carece de sustento jurídico suficiente, pues no se dirige al cobro de prestaciones derivadas de un incumplimiento contractual debidamente

comprobado, sino a la imposición de pagos por conceptos que no fueron reconocidos por mi representada ni encuentran respaldo en las estipulaciones contractuales. En consecuencia, se solicita al Despacho examinar con rigor los elementos aportados por la parte demandante y dar primacía a los principios de legalidad y certeza que rigen el proceso ejecutivo, denegando las pretensiones de la parte actora.

FRENTE AL HECHO 3.2: No es cierto que la factura electrónica de venta No. CMP37268, por el valor de TREINTA Y SIETE MILLONES DOS MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$37.002.143), IVA incluido, se haya emitido en el marco de la ejecución del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes. Esto porque en el contrato de arrendamiento se establece de manera clara y específica las obligaciones y valores pactados, los cuales no corresponden al monto reflejado en la factura mencionada ni al cobro de lo debido. Pues los cánones de arreamiento se han venido pagando mes a mes en cumplimiento de la obligación que recae en cabeza de mi presentada en su calidad de arrendataria. En este sentido, la pretensión de cobro contenida en dicha factura no encuentra sustento en las estipulaciones contractuales, ni se ha acreditado que el valor facturado haya sido reconocido expresa o tácitamente por mi representada. Por el contrario, el cobro contenido en dicha factura excede las condiciones estipuladas en el contrato y alude a conceptos que no fueron acordados entre las partes, lo cual desvirtúa su mérito ejecutivo dentro del análisis integral que debe realizarse al tratarse de un título ejecutivo complejo.

FRENTE AL HECHO 3.3: No es cierto que la factura electrónica de venta No. CMP37268, cuya fecha de vencimiento se señala como treinta y uno (31) de diciembre de 2023, represente una obligación vencida y exigible a cargo de COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A. En primer lugar, dicha factura no deriva de las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, el cual constituye la base del título ejecutivo complejo invocado en este proceso. Como ya se ha explicado, el contrato de arrendamiento establece de manera específica los valores y condiciones para el pago del canon, sin incluir conceptos adicionales como los que pretende cobrar la parte actora a través de esta factura. Además, no se ha demostrado que mi representada haya aceptado expresa o tácitamente el valor contenido

en la factura, lo que resulta indispensable para que esta adquiera mérito ejecutivo en los términos de la normativa aplicable. Por último, cualquier reclamación sobre la procedencia de los valores facturados debería ser discutida en un proceso declarativo, donde se puedan analizar las pruebas y argumentos de ambas partes, y no mediante un proceso ejecutivo que exige obligaciones claras, expresas y exigibles, requisitos que no se cumplen en este caso.

FRENTE AL HECHO 3.4: No es cierto que la factura electrónica de venta No. CMP39447, por el valor de SIETE MILLONES TREINTA MIL CUATROCIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$7.030.407), IVA incluido, se haya emitido en el marco de la ejecución del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes. Esto porque en el contrato de arrendamiento se establece de manera clara y específica las obligaciones y valores pactados, los cuales no corresponden al monto reflejado en la factura mencionada ni al cobro de lo debido. Pues los cánones de arreamiento se han venido pagando mes a mes en cumplimiento de la obligación que recae en cabeza de mi presentada en su calidad de arrendataria. En este sentido, la pretensión de cobro contenida en dicha factura no encuentra sustento en las estipulaciones contractuales, ni se ha acreditado que el valor facturado haya sido reconocido expresa o tácitamente por mi representada. Por el contrario, el cobro contenido en dicha factura excede las condiciones estipuladas en el contrato y alude a conceptos que no fueron acordados entre las partes, lo cual desvirtúa su mérito ejecutivo dentro del análisis integral que debe realizarse al tratarse de un título ejecutivo complejo.

FRENTE AL HECHO 3.5: No es cierto que la factura electrónica de venta No. CMP39447, cuya fecha de vencimiento se señala como treinta y uno (31) de julio de 2024, represente una obligación vencida y exigible a cargo de COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A. En primer lugar, dicha factura no deriva de las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, el cual constituye la base del título ejecutivo complejo invocado en este proceso. Como ya se ha explicado, el contrato de arrendamiento establece de manera específica los valores y condiciones para el pago del canon, sin incluir conceptos adicionales como los que pretende cobrar la parte actora a través de esta factura. Además, no se ha demostrado que mi representada haya aceptado expresa o tácitamente el valor contenido

en la factura, lo que resulta indispensable para que esta adquiera mérito ejecutivo en los términos de la normativa aplicable. Por último, cualquier reclamación sobre la procedencia de los valores facturados debería ser discutida en un proceso declarativo, donde se puedan analizar las pruebas y argumentos de ambas partes, y no mediante un proceso ejecutivo que exige obligaciones claras, expresas y exigibles, requisitos que no se cumplen en este caso.

FRENTE AL HECHO 3.6: No es cierto que la factura electrónica de venta No. CMP39448, por el valor de CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$5.543.378), IVA incluido, se haya emitido en el marco de la ejecución del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes. Esto porque en el contrato de arrendamiento se establece de manera clara y específica las obligaciones y valores pactados, los cuales no corresponden al monto reflejado en la factura mencionada ni al cobro de lo debido. Pues los cánones de arreamiento se han venido pagando mes a mes en cumplimiento de la obligación que recae en cabeza de mi presentada en su calidad de arrendataria. En este sentido, la pretensión de cobro contenida en dicha factura no encuentra sustento en las estipulaciones contractuales, ni se ha acreditado que el valor facturado haya sido reconocido expresa o tácitamente por mi representada. Por el contrario, el cobro contenido en dicha factura excede las condiciones estipuladas en el contrato y alude a conceptos que no fueron acordados entre las partes, lo cual desvirtúa su mérito ejecutivo dentro del análisis integral que debe realizarse al tratarse de un título ejecutivo complejo.

FRENTE AL HECHO 3.7: No es cierto que la factura electrónica de venta No. CMP39448, cuya fecha de vencimiento se señala como treinta y uno (31) de julio de 2024, represente una obligación vencida y exigible a cargo de COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A. En primer lugar, dicha factura no deriva de las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, el cual constituye la base del título ejecutivo complejo invocado en este proceso. Como ya se ha explicado, el contrato de arrendamiento establece de manera específica los valores y condiciones para el pago del canon, sin incluir conceptos adicionales como los que pretende cobrar la parte actora a través de esta factura. Además, no se ha demostrado que mi representada haya aceptado expresa o tácitamente el valor contenido

en la factura, lo que resulta indispensable para que esta adquiera mérito ejecutivo en los términos de la normativa aplicable. Por último, cualquier reclamación sobre la procedencia de los valores facturados debería ser discutida en un proceso declarativo, donde se puedan analizar las pruebas y argumentos de ambas partes, y no mediante un proceso ejecutivo que exige obligaciones claras, expresas y exigibles, requisitos que no se cumplen en este caso.

FRENTE AL HECHO 3.8: No es cierto que los documentos presentados por la parte actora reúnan todos los requisitos exigidos por la Ley 1231 de 2008 y la Resolución 000042 de 2020. En primer lugar, las facturas electrónicas No. CMP37268, CMP39447 y CMP39448 no cumplen con las exigencias de aceptación expresa o tácita por parte de mi representada, requisito indispensable para que adquieran mérito ejecutivo según el artículo 2.2.2.5.4 del Decreto 1154 de 2020. Adicionalmente, no se aportó evidencia que demuestre el cumplimiento del artículo 3° del Decreto 2242 de 2015, en cuanto a la entrega de la representación gráfica de la factura al destinatario, ni se comprobó su envío al canal autorizado por mi representada y aunado a ello la Resolución 000042 de 2020 ya había sido derogada por la Resolución 165 de 2023 para el momento en que se emitieron las facturas. Por tanto, estos documentos no cumplen con los estándares legales y regulatorios para constituir un título valor válido y exigible dentro de un proceso ejecutivo.

FRENTE AL HECHO 3.9: No es cierto que existan obligaciones insatisfechas por parte de la sociedad COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A., ni que esta haya sido requerida en múltiples ocasiones para la satisfacción de supuestas acreencias relacionadas con el presente proceso. Por el contrario, mi representada ha cumplido de manera puntual y cabal con todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento que forma parte del título ejecutivo complejo invocado por la parte actora. Es importante señalar que las facturas electrónicas aportadas por la parte demandante no corresponden a valores pactados ni reconocidos en dicho contrato, sino a reclamaciones unilaterales por conceptos que no se encuentran amparados en el acuerdo contractual.

FRENTE AL HECHO 3.10: No es cierto que los documentos presentados por la parte actora

cumplan con todos los requisitos exigidos para constituir un título ejecutivo válido. Si bien se aportaron facturas electrónicas como soporte de la acción, debe recordarse que el título ejecutivo base de la acción tiene una naturaleza compleja, al estar integrado no solo por las facturas electrónicas No. CMP37268, CMP39447 y CMP39448, sino también por el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes. En este sentido, el contrato de arrendamiento, que forma parte del título complejo, delimita las obligaciones exigibles entre las partes y establece los parámetros para determinar la validez de cualquier reclamación derivada de la relación contractual.

En este caso, las facturas electrónicas presentadas no corresponden a las obligaciones claras, expresas y exigibles derivadas del contrato de arrendamiento. Por el contrario, estas facturas se basan en un reclamo unilateral por un presunto uso de un área mayor a la pactada en el contrato, situación que no está reconocida ni aceptada por mi representada. Además, no se ha demostrado que estas facturas hayan sido aceptadas expresa o tácitamente, como lo exige el artículo 2.2.2.5.4 del Decreto 1154 de 2020, ni que cumplan con la representación gráfica o el envío a los canales autorizados, conforme lo establece el Decreto 2242 de 2015. Por lo anterior, y dado que el contrato de arrendamiento como parte del título complejo no prevé ni respalda las sumas reclamadas, los documentos aportados no cumplen con los requisitos legales para sustentar una obligación clara, expresa y exigible en este proceso ejecutivo.

FRENTE AL HECHO 3.11: Es cierto que se allegaron al proceso las facturas electrónicas No. CMP37268, CMP39447 y CMP39448. Sin embargo, las facturas electrónicas presentadas no corresponden a las obligaciones claras, expresas y exigibles derivadas del contrato de arrendamiento. Por el contrario, estas facturas se basan en un reclamo unilateral por un presunto uso de un área mayor a la pactada en el contrato, situación que no está reconocida ni aceptada por mi representada. Además, no se ha demostrado que estas facturas hayan sido aceptadas expresa o tácitamente, como lo exige el artículo 2.2.2.5.4 del Decreto 1154 de 2020, ni que cumplan con la representación gráfica o el envío a los canales autorizados, conforme lo establece el Decreto 2242 de 2015. Por lo anterior, y dado que el contrato de arrendamiento como parte del título complejo no prevé ni respalda las sumas reclamadas, los documentos

aportados no cumplen con los requisitos legales para sustentar una obligación clara, expresa y exigible en este proceso ejecutivo.

II. FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a las pretensiones de pago formuladas en la demanda, ya que carecen de fundamentos fácticos y jurídicos que hagan viable su prosperidad. En primer lugar, las facturas aportadas junto con la demanda carecen de los requisitos establecidos en el artículo 773 del Código de Comercio, pues no contienen manifestación alguna de aceptación por parte de mi representada, COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A. Esto es especialmente relevante en el caso de las facturas electrónicas, donde, de acuerdo con el Decreto 1154 de 2020, la aceptación expresa o tácita por parte del destinatario constituye un requisito indispensable para que puedan considerarse válidas como títulos valores.

En segundo lugar, dichas facturas tampoco cumplen con los requisitos exigidos para ser considerados títulos ejecutivos conforme al artículo 422 del Código General del Proceso. El título ejecutivo en este caso es complejo, ya que está integrado no solo por las facturas, sino también por el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes. Este contrato establece de manera clara y expresa las obligaciones de cada parte, las cuales han sido cumplidas cabalmente por mi representada. No obstante, las facturas presentadas hacen referencia a valores que no tienen respaldo contractual ni corresponden a obligaciones claras, expresas y exigibles derivadas del contrato, sino a reclamaciones unilaterales por conceptos no pactados ni aceptados por mi representada.

Además, como se ha argumentado, las facturas no reúnen los requisitos formales previstos en la normativa aplicable, incluida la Ley 1231 de 2008 y la Resolución 165 de 2023. Por tanto, no pueden considerarse documentos que presten mérito ejecutivo. En este contexto, el proceso ejecutivo se torna improcedente, ya que no se ha acreditado la existencia de una obligación exigible que cumpla con los presupuestos legales para su cobro judicial. Por lo anterior, solicito respetuosamente al Despacho que se desestimen las pretensiones de la parte demandante y

se protejan los derechos de mi representada.

III. OPOSICIÓN FRENTE A TODAS LAS PRETENSIONES

FRENTE A LA PRETENSIÓN 1: ME OPONGO al pago de la suma total de TREINTA Y SIETE MILLONES DOS MIL CIENTO CUARENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$37.002.143) correspondiente al presunto valor adeudado en la factura No. CMP37268. Ya que las pretensiones de la demanda carecen de fundamentos fácticos y jurídicos que permitan su prosperidad, por las siguientes razones: (i) La factura No. CMP37268, aportada junto con la demanda, no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 773 del Código de Comercio, ya que no cuenta con manifestación alguna de aceptación por parte de mi representada, COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A., y en el caso de las facturas electrónicas, no se evidencia la aceptación expresa o tácita requerida por el Decreto 1154 de 2020. (ii) La factura tampoco reúne los requisitos necesarios para ser considerada título ejecutivo, en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso, al no corresponder a obligación clara, expresa y exigible derivada del contrato de arrendamiento que integra el título ejecutivo complejo. (iii) La obligación contenida en dicha factura no tienen sustento contractual, ya que no está amparada por el contrato de arrendamiento ni representan conceptos pactados entre las partes, lo que desvirtúa su exigibilidad. (iv) Finalmente, la factura tampoco cumple con las exigencias formales previstas en la normativa aplicable, como la Ley 1231 de 2008 y la Resolución 165 de 2023, lo cual impide que puedan considerarse como título valor que preste mérito ejecutivo.

FRENTE A LA PRETENSIÓN 2: ME OPONGO a esta pretensión por sustracción de materia, en tanto que resulta consecencial a la primera pretensión y al ser improcedente, esta también debe ser desestimada frente a COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A.

FRENTE A LA PRETENSIÓN 3: ME OPONGO al pago de la suma total de SIETE MILLONES TREINTA MIL CUATROCIENTOS SIETE PESOS M/CTE (\$7.030.407) correspondiente al valor adeudado en la factura No. CMP39268. Ya que las pretensiones de la demanda carecen de fundamentos fácticos y jurídicos que permitan su prosperidad, por las siguientes razones: (i) La

factura No. CMP39447, aportada junto con la demanda, no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 773 del Código de Comercio, ya que no cuenta con manifestación alguna de aceptación por parte de mi representada, COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A., y en el caso de las facturas electrónicas, no se evidencia la aceptación expresa o tácita requerida por el Decreto 1154 de 2020. (ii) La factura tampoco reúne los requisitos necesarios para ser considerada título ejecutivo, en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso, al no corresponder a obligación clara, expresa y exigible derivada del contrato de arrendamiento que integra el título ejecutivo complejo. (iii) La reclamación contenida en dicha factura no tienen sustento contractual, ya que no está amparada por el contrato de arrendamiento ni representan conceptos pactados entre las partes, lo que desvirtúa su exigibilidad. (iv) Finalmente, la factura tampoco cumple con las exigencias formales previstas en la normativa aplicable, como la Ley 1231 de 2008 y la Resolución 165 de 2023, lo cual impide que puedan considerarse como título valor que preste mérito ejecutivo.

FRENTE A LA PRETENSIÓN 4: ME OPONGO a esta pretensión por sustracción de materia, en tanto que resulta consecencial a la anterior pretensión y al ser improcedente, esta también debe ser desestimada frente a COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A.

FRENTE A LA PRETENSIÓN 5: ME OPONGO al pago de la suma total de CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$5.543.378) correspondiente al valor adeudado en la factura No. CMP39448. Ya que las pretensiones de la demanda carecen de fundamentos fácticos y jurídicos que permitan su prosperidad, por las siguientes razones: (i) La factura No. CMP39448, aportada junto con la demanda, no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 773 del Código de Comercio, ya que no cuenta con manifestación alguna de aceptación por parte de mi representada, COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A., y en el caso de las facturas electrónicas, no se evidencia la aceptación expresa o tácita requerida por el Decreto 1154 de 2020. (ii) La factura tampoco reúne los requisitos necesarios para ser considerada título ejecutivo, en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso, al no corresponder a obligación clara, expresa y exigible derivada del contrato de arrendamiento que integra el título ejecutivo complejo. (iii) La

reclamación contenida en dicha factura no tienen sustento contractual, ya que no está amparada por el contrato de arrendamiento ni representan conceptos pactados entre las partes, lo que desvirtúa su exigibilidad. (iv) Finalmente, la factura tampoco cumple con las exigencias formales previstas en la normativa aplicable, como la Ley 1231 de 2008 y la Resolución 165 de 2023, lo cual impide que puedan considerarse como título valor que preste mérito ejecutivo.

FRENTE A LA PRETENSIÓN 6: ME OPONGO a esta pretensión por sustracción de materia, en tanto que resulta consecencial a la anterior pretensión y al ser improcedente, esta también debe ser desestimada frente a COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A.

FRENTE A LA PRETENSIÓN 7: ME OPONGO a esta pretensión elevada por la parte demandante, por cuanto es claro que no procede pago alguno por cuenta de mi representada y en este sentido, por sustracción de materia, también es evidente que no hay lugar a pagar ningún rubro por concepto de costas y agencias en derecho.

Por las razones antes expuestas, solicito respetuosamente negar la totalidad de las pretensiones de la parte demandante y en su lugar, imponerle condena en costas y agencias en derecho a aquella.

III. EXCEPCIONES DE MÉRITO CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO

Con el fin de evitar que se continúe con la ejecución de una obligación económica que no resulta contractual, ni legalmente exigible a la COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A., y bajo ese entendido impedir un enriquecimiento sin justa causa atribuible al actor, se presentan las siguientes excepciones de mérito:

1. INEXISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO DE COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A. POR PAGO DE LA OBLIGACIÓN EXIGIBLE.

La única obligación clara, expresa y exigible que recae sobre COMUNICACIÓN CELULAR S.A.

COMCEL S.A., derivada del título ejecutivo complejo aportado, corresponde al pago del canon mensual de arrendamiento estipulado en el contrato celebrado el 22 de febrero de 2018 con el CENTRO COMERCIAL MAZUREN — PROPIEDAD HORIZONTAL. Dicho contrato otorgó a mi representada el derecho de uso y goce de un área del inmueble ubicado en la Carrera 46 No. 152-46 de Bogotá, D.C., pactando un canon inicial de CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000) moneda legal, sujeto a incrementos anuales conforme al índice de precios al consumidor (IPC) o la normativa aplicable. Es por ello, que como se demostrará a lo largo de esta contestación que COMCEL S.A. ha cumplido cabalmente con esta obligación, acreditando el pago oportuno de las sumas correspondientes en los términos y condiciones previstos en el contrato, circunstancia que extingue cualquier reclamación en su contra por concepto de la relación contractual derivada del mencionado título.

Al respecto de los modos de extinción de la obligación, establece el artículo 1625 del Código Civil lo siguiente:

ARTÍCULO 1625. <MODOS DE EXTINCION>. *Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula.*

Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte:

1o.) Por la solución o pago efectivo.

2o.) *Por la novación.*

3o.) *Por la transacción.*

4o.) *Por la remisión.*

5o.) *Por la compensación.*

6o.) *Por la confusión.*

7o.) *Por la pérdida de la cosa que se debe.*

8o.) *Por la declaración de nulidad o por la rescisión.*

9o.) *Por el evento de la condición resolutoria.*

10.) *Por la prescripción.*

De la transacción y la prescripción se tratará al fin de este libro; de la condición resolutoria se ha tratado en el título De las obligaciones condicionales.

Lo que se busca con el proceso ejecutivo, es que quien se obligó, cumpla forzosamente la obligación contraída, la cual puede estar plasmada en un título valor o en cualquier documento que contenga una obligación clara, expresa y exigible, como antes se anotó. Al respecto del título ejecutivo se tiene que:

“El título ejecutivo debe demostrar al rompe, la existencia de una prestación en beneficio de una persona. *Es decir, que el obligado debe observar en favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar o de no hacer, o dos de ellas combinadas, o las tres, en fin, depende del alcance del negocio jurídico celebrado o de lo dispuesto en el fallo, pero, en todo caso, no se ha ideado como contenido de la relación obligacional una conducta que pueda ser diferente de las señaladas; por lo tanto, en el título ejecutivo necesariamente se debe plasmar una obligación de dar, de hacer o de no hacer que debe ser expresa, clara y exigible, requisitos, se reitera, predicables de cualquier título ejecutivo, no importa su origen.*

El ser expresa la obligación, implica un requisito que se puede entender mejor si analizamos etimológicamente el concepto. El vocablo expresar, de acuerdo con el Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua, significa “manifestar con palabras lo que uno quiere dar a entender” y expreso lo que es “claro, patente, especificado”, conceptos que aplicados al del título ejecutivo implican que se manifieste con palabras, quedando constancia usualmente documental escrita y en forma inequívoca de una obligación; de ahí que las obligaciones implícitas y las presuntas, salvo que la ley disponga lo contrario, no son demandables por vía ejecutiva.

Como complemento se exige, con redundancia, pues se acaba de ver que el ser expreso conlleva la claridad, que la obligación clara, es decir, que sus elementos constitutivos, sus alcances, emerjan con toda perfección de la lectura misma del título ejecutivo, en fin, que no se necesiten esfuerzos de interpretación para establecer cuál es la conducta que puede exigirse al deudor.

En lo anterior queda patente la intención del legislador de resaltar la nitidez de la obligación para agregar, pleonásticamente, el requisito de claridad que la presupone el ser expresa.

La tercera condición para que la obligación pueda cobrarse ejecutivamente es que el derecho sea exigible. Este requisito lo define la Corte así: "La exigibilidad e una obligación es la calidad que la coloca en situación de pago solución inmediata por no estar sometida a plazo, condición o modo, es por tratarse de una obligación pura y simple y ya declarada". Agrega que en idéntica circunstancias se encuentra la obligación cuando, estando sometida a plazo o condición, el plazo se ha cumplido o ha acaecido la condición, caso en el cual, igualmente, aquélla pasa a ser exigible." (Subrayado y negrillas fuera de texto). (LOPEZ BLANCO, Henan Fabio. Procedimiento Civil Especial. Tomo II. Novena Edición, Dupré Editores. Bogotá, 2009. Pg. 439-440.)

En relación con las pretensiones de la parte demandante, debe advertirse al caso en concreto que la única obligación clara, expresa y exigible derivada del título ejecutivo complejo es la estipulada en el contrato de arrendamiento suscrito el 22 de febrero de 2018 entre el CENTRO COMERCIAL MAZUREN — PROPIEDAD HORIZONTAL, en su calidad de arrendador, y mi representada, COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A., como arrendataria. Este contrato otorgó a mi representada el derecho de uso y goce de un área del inmueble ubicado en la Carrera 46 No. 152-46, en la ciudad de Bogotá, D.C., estableciendo de forma inequívoca

las condiciones de la relación contractual.

Según lo estipulado en el contrato, se pactó un canon mensual por concepto de arrendamiento para el año 2018 equivalente a CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000) moneda legal, el cual debía ser pagado por mi representada dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, a partir de la firma del contrato. Asimismo, las partes acordaron que el canon se incrementaría automáticamente cada año, conforme al índice de precios al consumidor (IPC) o, en su defecto, según lo establecido por la ley vigente para estos casos. Este acuerdo representa la única obligación contractual clara, expresa y exigible que vincula a mi representada con la parte ejecutante. Así:

CUARTA: CANON. El valor mensual del presente contrato será la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4'000.000.00) MONEDA LEGAL**, pagaderos por el **ARRENDATARIO** dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a partir de la firma del contrato. El canon del presente contrato se incrementará automáticamente cada año a partir de su firma, en concordancia con el índice de precios al consumidor (I.P.C.) o en su defecto lo que establezca la ley para estos casos. **PARÁGRAFO 1:** El pago por concepto

Es importante subrayar que COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A. ha cumplido en su totalidad y de manera oportuna con los pagos estipulados en el contrato de arrendamiento. A lo largo de la vigencia del contrato, mi representada ha efectuado los pagos correspondientes al canon de arrendamiento conforme a lo pactado, sin que exista mora alguna ni deuda pendiente relacionada con las obligaciones contractuales. Este cumplimiento se encuentra documentado y respaldado con los comprobantes de pago que se adjuntan a esta contestación, los cuales reflejan los pagos realizados desde octubre de 2019 hasta enero de 2025 al CENTRO COMERCIAL MAZUREN. Dichos comprobantes evidencian que mi representada ha honrado todos los compromisos financieros derivados del contrato.

En argumento de lo expuesto se pone de presente la siguiente relación de pagos realizados por mi representada:

CENTRO COMERCIAL MAZUREN - PROPIEDA
BOGOTÁ, D.C.

N° doc.	Clase	Fecha pago	Fecha doc.	I	Ve	Importe en ML
6370006462	ZP	02.01.2025	02.01.2025			6.601.381
6370137987	ZP	03.12.2024	03.12.2024			6.601.381
6370125753	ZP	01.11.2024	01.11.2024			6.601.381
6370114437	ZP	02.10.2024	02.10.2024			6.601.381
6370103115	ZP	02.09.2024	02.09.2024			6.601.381
6370088925	ZP	01.08.2024	01.08.2024			6.601.381
6370078881	ZP	03.07.2024	03.07.2024			6.601.381
6370066592	ZP	04.06.2024	04.06.2024			6.601.381
6370053835	ZP	02.05.2024	02.05.2024			6.601.381
6370041938	ZP	01.04.2024	01.04.2024			6.601.381
6370030100	ZP	04.03.2024	04.03.2024			6.601.381
6370019707	ZP	08.02.2024	08.02.2024			6.208.971
6370006327	ZP	03.01.2024	03.01.2024			6.040.796

6370139962	ZP	04.12.2023	04.12.2023			6.040.796
6370126556	ZP	02.11.2023	02.11.2023			6.040.796
6370114879	ZP	03.10.2023	03.10.2023			6.040.796
6370103138	ZP	04.09.2023	04.09.2023			6.040.796
6370090969	ZP	02.08.2023	02.08.2023			6.040.796
6370076337	ZP	05.07.2023	05.07.2023			6.040.796
6370067413	ZP	02.06.2023	02.06.2023			6.040.796
6370056594	ZP	05.05.2023	05.05.2023			6.040.796
6370043980	ZP	04.04.2023	04.04.2023			6.040.796
6370030388	ZP	02.03.2023	02.03.2023			6.040.796
6370018424	ZP	03.02.2023	03.02.2023			5.550.355
6370006180	ZP	05.01.2023	05.01.2023			5.340.166
6370140644	ZP	05.12.2022	05.12.2022			5.340.166
6370129888	ZP	02.11.2022	02.11.2022			5.340.166
6370116471	ZP	04.10.2022	04.10.2022			5.340.166
6370106165	ZP	05.09.2022	05.09.2022			5.340.166
6370093915	ZP	03.08.2022	03.08.2022			5.340.166
6370081319	ZP	05.07.2022	05.07.2022			5.340.166
6370069288	ZP	02.06.2022	02.06.2022			5.340.166
6370056788	ZP	03.05.2022	03.05.2022			5.340.166
6370044210	ZP	04.04.2022	04.04.2022			5.340.166
6370031154	ZP	03.03.2022	03.03.2022			5.340.166
6370014416	ZP	02.02.2022	02.02.2022			5.141.262
6370006088	ZP	04.01.2022	04.01.2022			5.056.017

6370142179	ZP	02.12.2021	02.12.2021		5.056.017
6370129977	ZP	03.11.2021	03.11.2021		5.056.017
6370115453	ZP	04.10.2021	04.10.2021		5.056.017
6370103531	ZP	02.09.2021	02.09.2021		5.056.017
6370093192	ZP	04.08.2021	04.08.2021		5.056.017
6370080510	ZP	01.07.2021	01.07.2021		5.056.017
6370068223	ZP	02.06.2021	02.06.2021		5.056.017
6370056204	ZP	04.05.2021	04.05.2021		5.056.017
6370043792	ZP	05.04.2021	05.04.2021		5.056.017
6370027080	ZP	02.03.2021	02.03.2021		5.056.017
6370018498	ZP	02.02.2021	02.02.2021		4.999.939
6370006586	ZP	05.01.2021	05.01.2021		4.975.905
6370136792	ZP	02.12.2020	02.12.2020		4.130.001
6370120077	ZP	04.11.2020	04.11.2020		4.130.001
6370113218	ZP	05.10.2020	05.10.2020		4.130.001
6370101074	ZP	03.09.2020	03.09.2020		4.130.001
6370089560	ZP	05.08.2020	05.08.2020		4.130.001
6370075603	ZP	02.07.2020	02.07.2020		4.130.001
6370065988	ZP	03.06.2020	03.06.2020		4.130.001
6370054472	ZP	05.05.2020	05.05.2020		4.130.001
6370043096	ZP	01.04.2020	01.04.2020		4.975.905
6370031347	ZP	04.03.2020	04.03.2020		4.975.905
6370017534	ZP	05.02.2020	05.02.2020		4.848.391
6370006620	ZP	03.01.2020	03.01.2020		4.793.743
6370035986	ZP	05.12.2019	05.12.2019		4.793.743
6370022883	ZP	05.11.2019	05.11.2019		4.793.743
6370008100	ZP	03.10.2019	03.10.2019		4.793.743

En este sentido, es relevante aclarar que las facturas presentadas como base de la acción ejecutiva no tienen sustento en las estipulaciones contractuales pactadas entre las partes. Estas facturas, que pretenden reclamar valores adicionales al canon de arrendamiento, corresponden a conceptos unilaterales que no forman parte de las obligaciones estipuladas en el contrato. La falta de conexión entre las facturas y el contrato de arrendamiento desvirtúa su exigibilidad y las inhabilita como base para sustentar el presente proceso ejecutivo. En consecuencia, la única obligación clara, expresa y exigible sigue siendo el pago del canon de arrendamiento, el cual ha sido cumplido en su totalidad por mi representada.

Por otro lado, el análisis del título ejecutivo complejo exige considerar no solo las facturas presentadas, sino también el contrato de arrendamiento que forma parte integral del mismo. Este contrato delimita las condiciones de la relación contractual y establece que las únicas sumas exigibles son aquellas derivadas del canon de arrendamiento. Las reclamaciones adicionales que la parte ejecutante intenta incorporar a través de facturas unilaterales no cuentan con sustento contractual ni cumplen con los requisitos legales para ser consideradas

como obligaciones claras, expresas y exigibles, en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso.

En virtud de lo anterior, se concluye que la obligación exigible derivada del contrato de arrendamiento ha sido satisfecha en su totalidad por mi representada, y que las reclamaciones formuladas por la parte demandante no tienen fundamento fáctico ni jurídico. Por lo tanto, solicito respetuosamente al Despacho que desestime las pretensiones de la parte ejecutante y declare probada esta excepción de mérito.

2. INEXISTENCIA DEL TÍTULO EJECUTIVO POR TRATARSE DE TÍTULOS COMPLEJOS APORTADOS DE MANERA INCOMPLETA O PARCIAL - FALTA DE UNA OBLIGACIÓN CLARA, EXPRESA Y EXIGIBLE.

El título ejecutivo aportado con la demanda carece de una obligación clara expresa y exigible. En primer lugar, la parte actora presentó como base de la acción tres facturas electrónicas de venta: (i) CMP37268 por valor de \$37.002.143, (ii) CMP39447 por valor de \$7.030.407; y, (iii) CMP39448 por valor de \$5.543.378, reclamando adicionalmente los intereses de mora que, según el ejecutante, se habrían causado desde el momento de la exigibilidad de la supuesta obligación. No obstante, estas facturas no corresponden a obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 22 de febrero de 2018, que según el demandante constituye el título ejecutivo complejo invocado como base de la acción.

Establece el artículo 422 del Código General del Proceso, lo siguiente:

“Artículo 422. Título ejecutivo

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 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.”

Ahora, debe resaltarse que el concepto de título ejecutivo complejo es esencial para determinar la procedencia de un mandamiento de pago dentro de un proceso ejecutivo. Conforme al artículo 422 del Código General del Proceso, un título ejecutivo debe reunir las características de ser claro, expreso y exigible, elementos que garantizan que la obligación contenida en el título sea indubitable y no requiera de interpretaciones adicionales o complementarias para poder ser ejecutada.

Cuando se habla de un título complejo, esto implica que el título ejecutivo no está contenido en un único documento, sino que requiere la integración de varios elementos probatorios que, en conjunto, demuestren la existencia de una obligación exigible. Por lo general, un título complejo puede estar compuesto por un contrato base que establezca las obligaciones y otros documentos accesorios que evidencien el incumplimiento de esas obligaciones o la liquidación de los montos adeudados. Sin embargo, estos documentos deben tener una conexión directa, clara y verificable con la obligación contenida en el contrato u otro título base.

Dada la trascendencia de tales exigencias, la doctrina y la jurisprudencia se han ocupado recurrentemente del tema, al punto que la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha definido cada uno de los presupuestos exigidos a los títulos ejecutivos, aclarando sus alcances y lineamientos, así:

*“La **claridad** de la obligación, consiste en que el documento que la contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y alcance obligacional de manera que no sea oscuro con relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor.*

La **expresividad**, como característica adicional, significa que la obligación debe ser explícita, no implícita ni presunta, (...), No se trata de que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación, por cuanto lo meramente indicativo o implícito o tácito al repugnar con lo expreso no puede ser exigido ejecutivamente.

Y es **exigible** en cuanto la obligación es pura y simple o de plazo vencido o de condición cumplida”¹

Y la doctrina lo ha recalcado así: “debe estar no solo en la forma exterior del documento respectivo, sino más que todo en el contenido jurídico de fondo; pero como la obligación es un ente complejo que abarca varios y distintos elementos, como el objeto, el sujeto activo, el sujeto pasivo, la causa, la claridad de ella ha de comprender todos sus elementos constitutivos. En otros términos, **la claridad de la obligación se contrapone a la ambigüedad, a la oscuridad, o a la duda y a la confusión**² ” (negritas subrayadas fuera del texto), es decir que, para otorgarle consigna inequívoca al documento ejecutivo, las descripciones de sus características deben ser completamente comprensibles, sin que suscite contradicciones.

Aterrizando lo expuesto al caso en concreto y en aras de dar claridad al Despacho, debe decirse que el contrato de arrendamiento mencionado, que se caracteriza por ser un contrato bilateral, consensual, oneroso, de ejecución sucesiva, principal y nominado, como lo establece la legislación colombiana. En su cláusula cuarta contempla un canon mensual de CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$4.000.000), pagadero por el arrendatario dentro de los primeros diez días de cada mes a partir de la firma del contrato, con un incremento anual automático conforme al índice de precios al consumidor (IPC) o lo que disponga la ley. Tal y como se advierte a continuación:

¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia STC 3298 de 2019, M.P Luis Armando Tolosa Villabona.

² Curso de Derecho Procesal Civil Parte Especial, Hernando Morales Molina.

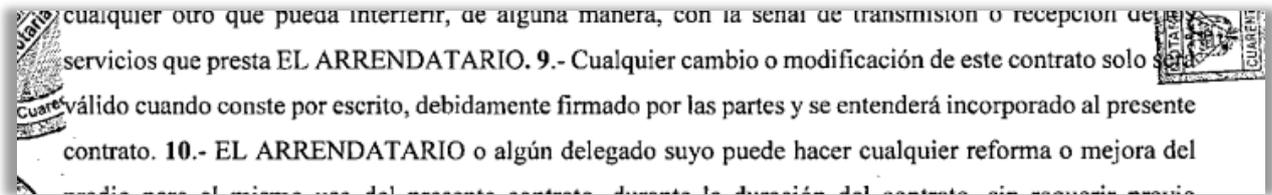
CUARTA: CANON. El valor mensual del presente contrato será la suma de **CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4'000.000.00) MONEDA LEGAL**, pagaderos por el **ARRENDATARIO** dentro de los diez (10) primeros días de cada mes a partir de la firma del contrato. El canon del presente contrato se incrementará automáticamente cada año a partir de su firma, en concordancia con el índice de precios al consumidor (I.P.C.) o en su defecto lo que establezca la ley para estos casos. **PARÁGRAFO 1:** El pago por concepto de energía, será cancelado por el **ARRENDATARIO** según medición del contador independiente instalado en el predio. **PARAGRAFO 2:** La fecha de firma del presente contrato será diligenciada una vez el contrato sea firmado por las dos partes contratantes, estipulación que acepta expresamente **EL ARRENDADOR**. **PARAGRAFO 3:** En caso de ser necesario **EL ARRENDADOR** garantiza las servidumbres de Energía Eléctrica, de Paso y de las acometidas necesarias para instalar los cables de fibra óptica por el predio hasta el sitio donde está ubicada la estación, la(s) cual(es) está(n) incluida dentro del canon de arrendamiento.

Documento: *Contrato de arrendamiento.*

Énfasis del documento: *“CUARTA: CANON. El valor mensual del presente contrato será la suma de CUATRO MILLONES PESOS (\$4'000.000.00) MONEDA LEGAL, pagaderos por el ARRENDATARIO dentro de los diez primeros días de cada mes a partir de la firma del contrato. El canon del presente contrato se incrementará automáticamente cada año a partir de su firma, en concordancia con el índice de precios al consumidor (I.P.C.) o en su defecto lo que establezca la ley para estos casos. (...)”*

Conforme a ello, este compromiso ha sido cumplido de manera puntual por mi representada, sin que existan pruebas de incumplimiento o mora en los pagos pactados. Por lo que, pese a que no se indica de manera expresa en la demanda cuales son los conceptos que adeuda mi demandada, con características de ser una obligación clara, expresa y exigible, a luz de lo allegado como prueba documental de la parte demandante y de las que se adjuntan, se deriva que el valor pretendido, no proviene del canon de arrendamiento pactado. Sino que se trata de un cobro de lo no debido, en tanto a la fecha mi representada no ha aceptado modificar los términos del contrato de arrendamiento, menos en un aspecto como el canon a pagar, En todo caso, las modificaciones al contrato debían constar por escrito de conformidad con lo estipulado en el numeral 9 de la cláusula segunda. Por lo tanto, se logra evidenciar que los rubros solicitados como producto de las facturas, obedecen a un practica contraria a derecho por parte de la propiedad horizontal, quien sin ninguna fuente obligacional pretende incrementar el canon

de arrendamiento, plasmar ese incremento en unas facturas y ejecutar a mi representada. Tal y como se muestra a continuación:



Documento: *Contrato de arrendamiento.*

Énfasis del documento: *“Cualquier cambio o modificación de este contrato solo será válido cuando conste por escrito, debidamente firmado por las partes y se entenderá incorporado al presente contrato.”*

En este punto vale preguntarse su señoría, ¿si existe alguna discrepancia entre las partes del contrato de arrendamiento, sea por el área supuestamente ocupada, o por el valor de la retribución, ese solo hecho faculta al arrendador para expedir facturas por el valor que a su juicio le deben pagar?

La respuesta es negativa, el arrendador no puede discrecionalmente expedir facturas con un supuesto valor de arrendamiento y cobrarlas ejecutivamente, pues lo cierto es que no hay negocio contractual que avale ese cobro y además porque aquel primero debe tener el derecho, y si aquel está en discusión le corresponde acudir a la jurisdicción a través de un proceso DECLARATIVO para que sea un juez quien defina si le asiste o no derecho a recibir el canon que pretende imponer. Pues aquel derecho primero debe ser declarado, por ende la incertidumbre de él torna inviable una ejecución, comoquiera que se estaría en contra del requisito de certeza, propio de un juicio ejecutivo.

Luego, lo que la parte actora pretende ejecutar en contra de mi representada son únicamente facturas electrónicas de venta, que dicho sea de paso y como se verá más adelante, tampoco cumplen con lo establecido el artículo 2 de la Resolución 000030 de 2019 que señala los requisitos de la factura electrónica, los artículos 772, 773 y 774 del Código de Comercio, así

como el Decreto 1154 de 2020. Pues al revisar los documentos aportados como base de recaudo ejecutivo, se advierte que el mismo no cuenta con la fecha de recibo de la factura, o en tratándose de facturas electrónicas, no se encuentra la aceptación expresa o tácita de esta por su destinatario en los términos del artículo 2.2.2.5.4 del decreto 1154 de 2020. Así las cosas, se trata del cobro de sumas de dinero, esto es, una “obligación de pago” que no está amparada bajo ningún documento, otro sí al contrato de arrendamiento o manifestación expresa de mi representada de su aceptación en el valor adicional. Esto, porque las facturas aluden a una inconformidad por parte de la propiedad horizontal por una presunta ocupación de un área mayor a la estipulada en el contrato de arrendamiento. Tal y como se evidencia a continuación:

10/7/24, 17:46 Gmail - RECLAMACION AREA ARRENDADA CENTRO COMERCIAL MAZUREN Cesar Herrera cgherrec@comazuren@gmail.com

RECLAMACION AREA ARRENDADA CENTRO COMERCIAL MAZUREN

De: Cesar Herrera cgherrec@comazuren@gmail.com
 CC: Cesar Herrera cgherrec@comazuren@gmail.com
 Fecha: 26 de diciembre de 2023, 4:29 p.m.

Requiere D.C. diciembre 26 de 2023

Señores:
CLARO
 Attn: Sr. Johana González Romero
 Ciudad

Ref: Arrendamiento zona común
 Apreciados señores:

Plazamente, los turnos de pago de arrendamiento de los 3.03 m² adicionales que están ocupando desde el día 22 de febrero de 2018 hasta el día 21 de diciembre de 2023, y que corresponden a la suma de \$37.003.143,25 más IVA.

AÑO	VALOR ADICIONAL MES	SUMA ANUAL
2018	\$ 481.608,00	\$5.779.296,00
2019	\$ 495.914,88	\$5.950.978,56
2020	\$ 517.787,65	\$6.213.451,75
2021	\$ 540.101,99	\$6.481.223,85
2022	\$ 563.556,52	\$6.762.678,24
2023	\$ 588.183,13	\$ 7.058.207,82
TOTAL		\$ 37.003.143,25

Adicionalmente, a partir del mes de enero de 2023 los será facturados el valor del arriendo ajustado, incluyendo los 3.03 metros cuadrados adicionales quedando este en \$5.840.398,26 más IVA.

Lo anterior sustentado en las siguientes consideraciones:

- El contrato de arrendamiento firmado el 22 de febrero de 2018 entre COMUNICACION CELULAR COMCEL S.A. No. 800-153-993-7 y el CENTRO COMERCIAL MAZUREN No. 800-089-943-5, está sobre un área de 25 m².
- En varias oportunidades de manera verbal y por escrito la señora CLARO realizó una visita para verificar el área común arrendada.
- El Ingeniero Héctor Pinilla de CLARO, realizó visita técnica a las instalaciones del Centro Comercial Mazuren, presentando el día 13 de agosto de 2022 el respectivo informe, evidenciando que efectivamente tienen mayor área de la arrendada según contrato, teniendo ocupado 28.03 m² y según contrato de 25 m².

Cordialmente,
CESAR AUGUSTO HERRERA AGUIRRE
 Gerente Centro Comercial Mazuren

Forwarded message
 De: Cesar Herrera cgherrec@comazuren@gmail.com
<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=ad5c35a1c255&view=pt&search=all&permmsgid=msg-a:2003616344133545630&seq=1&siml=msg-a:2003616344133545630>

1/3

AÑO	3,01 M2 ADICION MES	SUMA ANUAL
2018	\$ 481.600,00	\$5.760.000,00
2019	\$ 496.914,88	\$5.962.978,56
2020	\$ 515.797,65	\$6.189.571,75
2021	\$ 524.101,99	\$6.289.223,85
2022	\$ 553.556,52	\$6.642.678,23
2023	\$ 626.183,13	\$ 6.241.027,92
	TOTAL	\$ 37.002.143,25

Documento: RECLAMACIÓN AREA ARRENDADA CENTRO COMERCIAL MAZUREN

Énfasis del documento: “El contrato de arrendamiento firmado el 22 de febrero de 2018 entre COMUNICACIÓN CELULAR COMCEL SA Nit No 800.153.993-7 y el CENTRO COMERCIAL MAZUREN Nit No 800.069.941-5, está sobre un área de 25 m2. **En varias oportunidades de manera telefónica y por escrito le solicité a CLARO realizar una visita para validar el área común arrendada.** El Ingeniero Héctor Pinilla de CLARO, realizó visita técnica a las instalaciones del Centro Comercial Mazuren, presentando el día 19 de agosto de 2022 el respectivo informe, evidenciando que efectivamente tienen mayor área de la arrendada según contrato; tienen ocupado 28.01 m2 y según contrato es 25m2”.

Tal inconformidad y solicitud de pago extrajudicial, al no estar reconocida, ni aceptada ni devenir de pacto adicional por parte mi representada, carece de los elementos esenciales para ser exigible vía proceso ejecutivo. En este sentido, las facturas presentadas no corresponden al

canon de arrendamiento pactado, sino a un reclamo unilateral del ejecutante por un presunto uso de un área mayor a la estipulada contractualmente, situación que no fue aceptada ni reconocida por mi representada. Además, cualquier controversia sobre la presunta ocupación de un área mayor debe ser resuelta en un proceso declarativo, donde se puedan debatir ampliamente las pruebas y los argumentos de ambas partes, y no en un proceso ejecutivo que exige la existencia de una obligación clara, expresa y exigible.

En virtud de lo anterior, debe tenerse en cuenta que las facturas electrónicas presentadas por el ejecutante, por sí solas, no constituyen un título ejecutivo en los términos del artículo 422 del Código General del Proceso. Estas facturas no son suficientes para probar la existencia de una obligación exigible sin que medie un reconocimiento expreso o un documento adicional que soporte de manera inequívoca la obligación reclamada. En este caso, la relación contractual subyacente, esto es, el contrato de arrendamiento no contiene estipulación alguna que respalde los valores reclamados por el ejecutante. Por el contrario, el contrato establece claramente las obligaciones de las partes, las cuales han sido cumplidas cabalmente por mi representada, sin que exista evidencia de mora o incumplimiento.

Luego, el contrato de arrendamiento por sí solo no permite deducir la obligación reclamada por el ejecutante, ya que no existe una cláusula que contemple el cobro adicional por el supuesto uso de un área mayor. Las facturas, por su parte, tampoco tienen mérito ejecutivo independiente, ya que no han sido reconocidas o aceptadas por mi representada. En consecuencia, no se configuran los elementos que permitan considerar este conjunto de documentos como un título ejecutivo complejo.

En conclusión, en el presente caso las facturas de venta allegadas no se cumplen con los requisitos del título ejecutivo complejo porque no hay una conexión evidente entre el contrato de arrendamiento y las facturas electrónicas presentadas como base de la ejecución. Al no existir una obligación clara, expresa y exigible, de cualquier otro documento y/o acuerdo expreso resulta improcedente librar un mandamiento de pago en contra de mi representada. Por lo tanto, las pretensiones de la demanda base del presente proceso ejecutivo deben ser negadas, y

cualquier reclamación por el supuesto incremento del área ocupada debe ser ventilada en un proceso declarativo, donde se garantice el debido proceso y se permita debatir adecuadamente la controversia.

3. LA SOLA AFIRMACIÓN DEL DEMANDANTE DE NINGUNA MANERA PUEDE CONSTITUIR PLENA PRUEBA DE UN SUPUESTO FÁCTICO.

En el presente caso, no se encuentran los soportes necesarios de las tres facturas con base en las cuales el Despacho libró mandamiento de pago. Estos documentos, indispensables según lo dispuesto en el artículo 3º del Decreto 2242 de 2015, no cumplen con los requisitos formales y sustanciales que permitan demostrar la existencia de un servicio prestado u obligación adicional pactada entre las partes. Tampoco se aportaron pruebas que respalden la pretensión del demandante de exigir el pago de valores distintos a los pactados inicialmente en el contrato. En consecuencia, sin la debida acreditación del derecho que se pretende cobrar, no es viable exigir el cumplimiento de dichas facturas en este proceso.

Frente a este particular, resulta de suma importancia citar una providencia del Tribunal Superior de Bogotá, que es clara al explicar que la sola afirmación del demandante de ninguna manera puede constituir plena prueba de un supuesto fáctico. La citada providencia explica lo siguiente:

*“Y es que pasó inadvertida la Superintendencia Financiera de Colombia que conforme lo establecen el artículo 167 del C.G.P., le correspondía a la parte demandante probar los supuestos fácticos en los cuales fundamenta sus pretensiones, **en tanto que la sola afirmación de quien lo alega no es constitutiva de plena prueba del hecho o acto, ya que a nadie le es dado el privilegio de que su mero dicho sea prueba suficiente de lo que afirma,** tal como lo ha precisado la H. Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil:*

*“...**es verdad que, con arreglo al principio universal de que nadie puede***

hacerse su propia prueba, una decisión no puede fundarse exclusivamente en lo que una de las partes afirma a tono con sus aspiraciones. Sería desmedido que alguien pretendiese que lo que afirma en un proceso se tenga por verdad, así y todo sea muy acrisolada la solvencia moral que se tenga. De ahí que la Corte Suprema de Justicia haya dicho en un importante número de veces... que 'es principio general de derecho probatorio y de profundo contenido lógico, **que la parte no puede crearse a su favor su propia prueba.** Quien afirma un hecho en un proceso tiene la carga procesal de demostrarlo con alguno de los medios que enumera el artículo 175 del Código de Procedimiento Civil, con cualesquiera formas que sirvan para formar el convencimiento del Juez. Esa carga... que se expresa con el aforismo *onus probandi incumbit actori* no existiría, si al demandante le bastara afirmar el supuesto de hecho de las normas y con eso no más quedar convencido el Juez"³ (Subrayado y negrilla fuera del texto original)

En otras palabras, la jurisprudencia del Tribunal Superior de Bogotá, afincada en una tesis desarrollada por la Corte Suprema de Justicia, se ha decantado en el sentido de explicar que el mero dicho de una parte no basta para probar un supuesto de hecho.

Frente al caso particular, la Sección Tercera del Consejo de Estado mediante Auto del 15 de marzo de 2006, Exp. 30013 afirmó lo siguiente:

"(...) según esa disposición, las obligaciones ejecutables requieren de demostración documental en la cual se advierta la satisfacción de las condiciones tanto formales, como de fondo. Las primeras condiciones miran a que se trate de documento o documentos que conformen unidad jurídica; que emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o por árbitro, etc. Las segundas condiciones, de fondo, atañen a que de ese o esos documentos, con alguno de los orígenes indicados en la

³ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá. Sala Séptima. Sentencia del 24 de agosto de 2020. Rad. 2018-0034-01.

norma, aparezca a favor del ejecutante y a cargo del ejecutado una “obligación clara, expresa y exigible y además líquida o liquidable por simple operación aritmética si se trata de pagar una suma de dinero”⁴

Lo expuesto tiene relación con el incumplimiento del requisito previsto en el artículo 773 del Código de Comercio, del cual se desprende que debe constar el recibo de la mercancía o del servicio que se factura, lo cual se reitera no cuenta con registro en los documentos presentados al cobro judicial:

“(..). Igualmente, deberá constar el recibo de la mercancía o del servicio por parte del comprador del bien o beneficiario del servicio, en la factura y/o en la guía de transporte, según el caso, indicando el nombre, identificación o la firma de quien recibe, y la fecha de recibo(...).”

En tal virtud, aterrizando tal teoría al caso concreto, es dable afirmar que existió un yerro al librar el mandamiento de pago, debido a que tal actuación se adelantó con el mero dicho de la parte demandante, sin que existiera una prueba conducente, pertinente y útil, a partir de la cual se acrediten debidamente las circunstancias fácticas expuestas en el libelo genitor. Comoquiera que no hay prueba de una modificación al contrato de arrendamiento por medio del cual sea posible concluir que mi mandante adeuda la suma pretendida, segundo tampoco hay prueba de la supuesta ocupación de un área mayor a la arrendada, tercero no hay prueba de la real existencia de la factura, su entrega y aceptación de conformidad con la certificación que debe expedir la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN como administrador del RADIAN.

En este entendido su señoría, no hay prueba alguna de un servicio prestado por la propiedad horizontal demandante a favor de mi representada, que en efecto habilite la ejecución perseguida, pues en realidad el CENTRO COMERCIAL MAZUREN pretende imponer nuevas condiciones sobre la remuneración del contrato de arrendamiento por una vía equivocada,

⁴ Consejo de Estado. Sección Tercera. Auto del 15 de marzo de 2006. Expediente 30013.

comoquiera que las discusiones en torno al área y el valor del canon no la habilitan para expedir facturas y conminar a mi prohijada a efectuar un pago que no tiene asidero alguno, nótese como no se aportó prueba alguna del supuesto servicio prestado y no pagado y eso implica un claro desconocimiento del requisito referido en el artículo 773 del estatuto comercial antes reseñado.

En conclusión, es evidente que no se está dando cumplimiento a los requisitos de las obligaciones ejecutables, toda vez que no es claro de dónde provienen o de qué se derivan las facturas. Razón por la cual, solicito nuevamente al Despacho, que se sirva negar las pretensiones de la demanda ejecutiva en contra de COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A., habida cuenta de que no existen soportes de la obligación que recae respecto de mi demandada por una supuesta ocupación adicional de un predio, que a la fecha no ha sido ni probada ni aceptada por mi representada, ni existe una decisión judicial que implique orden de pago y no pueden entenderse probados con el mero dicho de la parte demandante.

4. FALTA DE CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES DE LOS TÍTULOS VALORES PRESENTADOS COMO BASE DEL PROCESO EJECUTIVO.

El mandamiento de pago librado en contra de mi representada carece de fundamento jurídico válido, dado que las facturas electrónicas aportadas por la parte actora no cumplen con los requisitos legales esenciales para ser consideradas títulos ejecutivos en los términos de la Ley. En primer lugar, es imperativo señalar que las facturas electrónicas, como títulos valores, deben observar las disposiciones contenidas en la Resolución 000030 de 2019, los artículos 772, 773 y 774 del Código de Comercio, y el Decreto 1154 de 2020. Estas disposiciones establecen de manera clara que, para que una factura electrónica tenga mérito ejecutivo, es necesario que incluya ciertos elementos esenciales, entre ellos, la fecha de recibo por parte del destinatario o, en su defecto, evidencia de la aceptación expresa o tácita del documento. No obstante, en las facturas aportadas como base de este recaudo ejecutivo, no se observa constancia alguna que acredite la recepción del documento por parte de mi representada ni su aceptación en los términos legales mencionados. Este incumplimiento constituye una falencia sustancial que impide que las facturas sean consideradas como títulos valores claros, expresos y exigibles.

Se define la factura electrónica en el artículo 2º numeral 1º del Decreto 2242 de 2015, decretó que la reglamentó, así:

“Factura electrónica: Es el documento que soporta transacciones de venta de bienes y/o servicios y que operativamente tiene lugar a través de sistemas computacionales y/o soluciones informáticas que permiten el cumplimiento de las características y condiciones que se establecen en el presente Decreto en relación con la expedición, recibo, rechazo y conservación. La expedición de la factura electrónica comprende la generación por el obligado a facturar y su entrega al adquirente.”

Además, el Decreto 1154 de 2020 reglamentó la calidad de la factura electrónica como título valor; y en su artículo 1º, por medio del cual se modifica el capítulo 53 del título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1074 de 2015, definió la factura electrónica de venta como título valor, así:

“Es un título valor en mensaje de datos, expedido por el emisor o facturador electrónico, que evidencia una transacción de compraventa de un bien o prestación de un servicio, entregada y aceptada, tácita o expresamente, por el adquirente/deudor/aceptante, y que cumple con los requisitos establecidos en el Código de Comercio y en el Estatuto Tributario, y las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.”

Tal decreto, en lo correspondiente a la aceptación de la factura electrónica de venta como título valor, consagró que, atendiendo a lo indicado en los artículos 772 a 774 del Código de Comercio, la factura electrónica de venta como título valor, una vez recibida se puede entender irrevocablemente aceptada de forma expresa y tácita. En el primer caso, si por medios electrónicos se acepta de forma expresa el contenido del documento digital en un término de 3 días siguientes al recibo de la mercancía o el servicio según sea el caso. Por otra parte, se

acepta de manera tácita en cuanto el emisor no reclame de ninguna forma en contra de su contenido en el mismo término.

Y en lo atinente a los requisitos de la factura electrónica de venta, el artículo 11 de la Resolución No. 165 del 2023, consagra que dicha factura “... *debe expedirse con el cumplimiento de los siguientes requisitos:*

1. De conformidad con el literal a) del artículo 617 del Estatuto Tributario, estar denominada expresamente como factura electrónica de venta.

2. De conformidad con el literal b) del artículo 617 del Estatuto Tributario, deberá contener: apellidos y nombre o razón social y Número de Identificación Tributaria (NIT) del vendedor o de quien presta el servicio.

(...)

Y en el artículo 619 del Código de Comercio, se hace referencia a los Títulos Valores, así:

“Los títulos-valores son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora. Pueden ser de contenido crediticio, corporativos o de participación, y de tradición o representativos de mercancías.”

En cuanto al tema específico relacionado con la falta de fecha de recibido de la factura y de aceptación expresa o tácita, debe traerse a colación el artículo 3 del Decreto 2242 de 2015, donde se establece que estos requisitos son concurrentes, de tal forma que de faltar uno no tendrá el documento el carácter de título valor, sin que ello afecte la validez del negocio jurídico que le dio origen.

“ARTICULO 3. Condiciones de expedición de la factura electrónica. Para

efectos de control fiscal, la expedición (generación y entrega) de la factura electrónica deberá cumplir las siguientes condiciones tecnológicas y de contenido fiscal:

1. Condiciones de generación:

a) Utilizar el formato electrónico de generación XML estándar establecido por la DIAN.

b) Llevar numeración consecutiva autorizada por la DIAN en las condiciones que ésta señale.

c) Cumplir los requisitos señalados en el artículo [617](#) del Estatuto Tributario, salvo lo referente al nombre o razón social y NIT del impresor y la pre-impresión de los requisitos a que se refiere esta norma; y discriminar el impuesto al consumo, cuando sea del caso.

Cuando el adquirente persona natural no tenga NIT deberá incluirse el tipo y número del documento de identificación.

d) Incluir firma digital o electrónica como elemento para garantizar autenticidad e integridad de la factura electrónica desde su expedición hasta su conservación, de acuerdo con la Ley [962](#) de 2005 en concordancia con la Ley [527](#) de 1999, el Decreto [2364](#) de 2012, el Decreto [333](#) de 2014 y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, y de acuerdo con la política de firma que establezca la DIAN.

La firma digital o electrónica que se incluya en la factura electrónica como elemento tecnológico para el control fiscal podrá pertenecer:

- Al obligado a facturar electrónicamente.
 - A los sujetos autorizados en su empresa.
 - Al proveedor tecnológico, en las condiciones que acuerden, cuando sea expresamente autorizado por el obligado a facturar electrónicamente, para este efecto.
- e) Incluir el Código Único de Factura Electrónica.

2. Condiciones de entrega: El obligado a facturar electrónicamente deberá entregar o poner a disposición del adquirente la factura en el formato electrónico de generación, siempre que:

- a) El adquirente también expida factura electrónica, por tratarse de un obligado a facturar electrónicamente en el ámbito del presente Decreto.
- b) El adquirente, no obligado a facturar electrónicamente en el ámbito de este Decreto, decida recibir factura en formato electrónico de generación.

Para efectos de la entrega de la factura electrónica en formato electrónico de generación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 15 de este Decreto.

Parágrafo 1. El obligado a facturar electrónicamente deberá entregar al adquirente una representación gráfica de la factura electrónica en formato impreso o en formato digital. En este último caso deberá enviarla al correo o dirección electrónica indicada por el adquirente o ponerla a disposición del mismo en sitios electrónicos del obligado a facturar electrónicamente, cuando se trate de:

1. Obligados a facturar de acuerdo con el Estatuto Tributario que a su vez sean adquirentes de bienes o servicios, que no se encuentran obligados a facturar electrónicamente y que no optaron por recibirla en formato electrónico de generación.

2. Personas naturales o jurídicas, no obligadas a facturar según el Estatuto Tributario que a su vez sean adquirentes de bienes o servicios, o que solamente tienen la calidad de adquirentes, que no hayan optado por recibir factura electrónica en formato electrónico de generación.

La representación gráfica de la factura electrónica contendrá elementos gráficos como códigos de barras o bidimensionales establecidos por la DIAN, para facilitar la verificación ante la Entidad por el adquirente y las autoridades que por sus funciones lo requieran.

Para efectos de la representación gráfica de la factura electrónica en formato digital, los obligados a facturar electrónicamente deberán utilizar formatos que sean de fácil y amplio acceso por el adquirente, garantizando que la factura se pueda leer, copiar, descargar e imprimir de forma gratuita sin tener que acudir a otras fuentes para proveerse de las aplicaciones necesarias para ello.

Parágrafo 2. *Cuando deban expedirse notas crédito y/o débito, las mismas deben generarse en el formato electrónico XML que establezca la DIAN, corresponder a un sistema de numeración consecutiva propio de quien las expide y contener como mínimo la fecha de expedición, el número y la fecha de las facturas a las cuales hacen referencia, cuando sea el caso; así mismo, el nombre o razón social y NIT del obligado a facturar y del adquirente, descripción de la mercancía, número de unidades, valor de los impuestos, valores unitario y valor total.*

Las notas crédito y/o débito deben ser entregadas al adquirente en formato electrónico de generación, o en representación gráfica en formato impreso o en formato digital, según como se haya entregado la factura electrónica. Estos documentos deberán ser suministrados a la DIAN siempre en formato electrónico de generación.

Parágrafo 3. *Cuando la factura electrónica haya sido generada y tengan lugar devoluciones, anulaciones, rescisiones o resoluciones deberá emitirse la correspondiente nota crédito, dejando clara la justificación de la misma. En caso de anulaciones, los números de las facturas anuladas no podrán ser utilizados nuevamente.*

Estas notas deben ser entregadas al adquirente y a la DIAN, en la forma prevista en el parágrafo 2 de este artículo.

Parágrafo 4. *Lo previsto en este artículo aplica a toda factura electrónica. En todo caso, para efectos de su circulación deberá atenderse en lo relativo a su aceptación, endoso y trámites relacionados, la reglamentación que sobre estos aspectos se haga en desarrollo de la Ley [1231](#) de 2008 y las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.*

Los títulos valores allegados que consisten en factura electrónica, no cumplen con los presupuestos de la normativa que regula la materia, pues no cumple con lo consagrado en el artículo 3° del Decreto 2242 de 2015, que consagra cuales son las condiciones para la expedición de la factura electrónica; en cuyo parágrafo primero se estipula que: “(...) **El obligado a facturar electrónicamente deberá entregar al adquirente una representación gráfica de la factura electrónica en formato impreso o en formato digital. En este último caso deberá enviarla al correo o dirección electrónica indicada por el adquirente o ponerla a disposición del mismo en sitios electrónicos del obligado a facturar electrónicamente**”

Ello por cuanto, pese a que la parte demandante en su calidad de arrendador conoce la dirección electrónica donde se deben enviar las facturas correspondientes, como único canal autorizado, no se evidencia envío de las facturas objeto de litis como se indica a continuación:

The image shows a screenshot of an email notification and a red informational box. The email notification, titled "Notificación de Entrega", is addressed to "Estimado Williams.gaitano," and states that a document (Factura FESA200) has been received and is subject to validation. It provides a tracking number (35a1a341-6206-4ba3-a52f-d61271e8ca92) and a link to check the document status. The red box contains the following information:

- El correo al cual debe enviar la Factura electrónica es:**
- 800153993@factureinbox.co**
- Nota:** A partir del 01 de abril de 2022, el correo mencionado anteriormente será el único canal autorizado para la radicación de facturación electrónica, cumpliendo con las indicaciones descritas en el presente comunicado.
- El correo de `repcion_factura_arrendamientosclaro@claro.com.co` será deshabilitado a partir de dicha fecha.

Como se ha venido sosteniendo, las facturas electrónicas además de cumplir con los requisitos de los artículos 619 y siguientes del Código de Comercio. también deben cumplir con lo previsto en el estatuto tributario, lo que incluye los decretos concordantes y las resoluciones de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN. Sin embargo, en este caso se itera que no se cumple con lo dispuesto en el artículo 2.2.2.53.14 del Decreto 1154 de 2020, en tanto no se ha certificado la existencia de las facturas electrónicas como su trazabilidad, certificación que se emite por parte de la DIAN como administrador del RADIAN. En ese entendido al plenario se ha allegado exclusivamente una representación gráfica que no permite corroborar la trazabilidad de la factura, su generación, entrega y recibido, por lo tanto, no se cumple con este requisito.

Frente a este tópico es menester señalar el contenido del artículo 2.2.2.53.14 del Decreto 1154 de 2020, que prevé:

“(...) La Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN establecerá, en el sistema informático electrónico que

*disponga, los requisitos técnicos y tecnológicos necesarios para obtener en forma electrónica, la factura electrónica de venta como título valor para hacer exigible su pago...". Y dentro de dichos requisitos, en el parágrafo 2º de la norma en cita se establece que: "...La Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, en su calidad de administrador del RADIAN **certificará a solicitud de las autoridades competentes o de los tenedores legítimos, la existencia de la factura electrónica de venta como título valor y su trazabilidad...**" (énfasis añadido).*

De conformidad con lo antes expuesto, no queda duda que la sola representación gráfica del supuesto título no es suficiente para afirmar la existencia de un título valor, y salta a la vista que el demandante haya aportado al plenario la certificación expedida por la DIAN para acreditar este elemento indispensable en materia de facturas electrónicas.

Aunado a ello, el artículo 2.2.2.5.4 del decreto antes referenciado, dispone que este tipo de facturas deben contar con la prueba de su aceptación, sea expresa o tácita, empero en este caso no existe dicha prueba, y en consecuencia el demandante no cuenta con títulos valores capaces de ser ejecutados. Para que no quede duda sobre lo afirmado, veamos el contenido de la norma en cita para aterrizar el presupuesto normativo al caso de marras:

"ARTÍCULO 2.2.2.5.4. Aceptación de la factura electrónica de venta como título valor. Atendiendo a lo indicado en los artículos 772, 773 y 774 del Código de Comercio, la factura electrónica de venta como título valor, una vez recibida, se entiende irrevocablemente aceptada por el adquirente/deudor/aceptante en los siguientes casos:

1. Aceptación expresa: Cuando, por medios electrónicos, acepte de manera expresa el contenido de ésta, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la mercancía o del servicio.

2. Aceptación tácita: Cuando no reclamare al emisor en contra de su contenido, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de recepción de la mercancía o del servicio. El reclamo se hará por escrito en documento electrónico.

PARÁGRAFO 1. *Se entenderá recibida la mercancía o prestado el servicio con la constancia de recibo electrónica, emitida por el adquirente/deudor/aceptante, que hace parte integral de la factura, indicando el nombre, identificación o la firma de quien recibe, y la fecha de recibo.*

PARÁGRAFO 2. *El emisor o facturador electrónico deberá dejar constancia Electrónica de los hechos que dan lugar a la aceptación tácita del título en el RADIAN, lo que se entenderá hecho bajo la gravedad de juramento.*

PARÁGRAFO 3. *Una vez la factura electrónica de venta como título valor sea aceptada, no se podrá efectuar inscripciones de notas débito o notas crédito, asociadas a dicha factura.” (énfasis añadido)*

De lo anterior se extrae que necesariamente las facturas electrónicas deben ser aceptadas, y en este caso el demandante no ha indicado como se produjo supuestamente ese acto por parte de mi representada, es decir, no allega prueba de la aceptación expresa y tampoco constancia de la aceptación tácita, pues de ser este último el escenario debe existir constancia en el RADIAN sobre ello, y debe aparecer dentro del apartado de eventos asociados a la factura. Empero, nótese que como anexos de la demanda solo se adosó la representación gráfica de la factura, y unas capturas de pantalla de las cuales no se tiene conocimiento de su origen, pues no obedecen al aplicativo de consulta del RADIAN, de donde se puede extraer la información de trazabilidad de cada factura, pero contrario a ello se ha aportado la captura que se muestra a continuación que en realidad no le permiten a su señoría tener certeza de la generación, envío y entrega a la sociedad demandada:

FV CMP37268 DICIEMBRE 2023

← Consultar documentos enviados Centro Comercial Materan - Propiedad Horizontal
Materia Agraria Cesar Augusto

Código único Perfil y fecha NIT receptor Rango de fechas

Tipos de documentos Resultado Estado RADIAN Tipo de referencia

Buscar

Resultados de búsqueda
 Mostrar 10 registros -

Recepción	Fecha	Perfil	Nº documento	Tipo	NET Emisor	Emisor	NET Receptor	Receptor	Resultado	Estado RADIAN	Valor Total	
▲	20-12-2023	20-12-2023	OSP	OSP2268	Factura electrónica	80003941	CENTRO COMERCIAL...	80013393	COMUNICACION CEL...	Aprobado con notificación	Factura Electrónica	\$7,282,143

Mostrando registros del 1 al 1 Acciones 1 | 3 opciones

FV CMP39447 Y CMP39448

← Consultar documentos enviados Centro Comercial Materan - Propiedad Horizontal
Materia Agraria Cesar Augusto

Código único Perfil y fecha NIT receptor Rango de fechas

Tipos de documentos Resultado Estado RADIAN Tipo de referencia

Buscar

Resultados de búsqueda
 Mostrar 10 registros -

Recepción	Fecha	Perfil	Nº documento	Tipo	NET Emisor	Emisor	NET Receptor	Receptor	Resultado	Estado RADIAN	Valor Total	
▲	12-07-2024	12-07-2024	OSP	OSP39448	Factura electrónica	80003941	CENTRO COMERCIAL...	80013393	COMUNICACION CEL...	Aprobado con notificación	Factura Electrónica	\$1,543,378
▲	12-07-2024	12-07-2024	OSP	OSP39447	Factura electrónica	80003941	CENTRO COMERCIAL...	80013393	COMUNICACION CEL...	Aprobado con notificación	Factura Electrónica	\$7,282,467

Por lo anterior, no se cumplen los requisitos del títulos valor, en tanto no existe prueba de la real existencia, envío, entrega y aceptación de las facturas electrónicas, en tanto no se adosó el certificado del RADIAN que permita verificar toda la trazabilidad de eventos asociados a las facturas.

Este hecho resulta crucial, ya que, sin dicha aceptación, no puede configurarse una obligación clara, expresa y expresa, requisitos indispensables para que un título pueda ser base de un proceso ejecutivo. La ausencia de estas pruebas compromete gravemente la validez de los documentos presentados por la parte actora, lo que, a su vez, afecta la procedencia de sus pretensiones en este caso.

Asimismo, es importante señalar que el hecho de que las facturas presentadas carezcan de los requisitos mencionados no solo vulnera los principios que rigen el proceso ejecutivo, sino que también afecta los derechos fundamentales al debido proceso y a la defensa de mi representada. El principio de certeza del título ejecutivo, que exige que la obligación contenida en el título sea indubitadamente clara, expresa y exigible, no se cumple en este caso debido a las múltiples falencias que presentan los documentos aportados. Permitir que el proceso ejecutivo continúe con base en estos documentos no solo desvirtúa los objetivos del procedimiento, sino que también coloca a mi representada en una posición de indefensión frente a una obligación que no ha sido probada de manera adecuada. Este hecho subraya la necesidad de que el despacho revise de manera exhaustiva la procedencia del mandamiento de pago librado y valore si realmente se cumplen los requisitos legales para que las facturas electrónicas puedan ser consideradas títulos valores.

Además no puede soslayarse que además de los requisitos para la expedición de las facturas, vistos anteriormente, la factura electrónica debe tener unos requisitos sustanciales como (i) la mención del derecho que en el título se incorpora; (ii) la firma de quien lo crea, esto es, la del vendedor o prestador del servicio; (iii) la fecha de vencimiento; (iv) el recibido de la factura (fecha, datos o firma de quien recibe); (v) el recibido de la mercancía o de la prestación del servicio, y (vi) su aceptación, la cual puede ser expresa o tácita, dentro de los tres días siguientes. Empero en este caso no se cumplen a cabalidad y ello es razón suficiente para negar el mandamiento de pago, pues su señoría podrá notar que no hay prueba del recibido de la factura como incluso se explicó líneas atrás, menos de su aceptación, en tanto se echa de menos la certificación de los eventos asociados a las facturas que constan en el RADIAN.

En conclusión, las facturas electrónicas aportadas como base del recaudo ejecutivo no cumplen con los requisitos legales esenciales establecidos en la normativa colombiana, ya que carecen de constancia de su recepción o aceptación por parte de mi representada y no se evidencia que hayan sido entregadas en la forma exigida por la ley. Estos defectos estructurales comprometen de manera sustancial la validez de dichos documentos como títulos ejecutivos, lo que lleva a solicitar al Despacho niegue las pretensiones de la demanda, ya que el proceso no cuenta con

una base jurídica sólida que lo sustente y, de proceder, se vulnerarían gravemente los derechos fundamentales de mi representada.

5. COBRO DE LO NO DEBIDO Y ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA.

En el presente caso, se analiza el cumplimiento estricto del contrato de arrendamiento suscrito el 22 de febrero de 2018 entre las partes, en el cual el CENTRO COMERCIAL MAZUREN — PROPIEDAD HORIZONTAL otorgó a mi representada, en calidad de arrendataria, el uso y goce de un área determinada de un inmueble en Bogotá, D.C. Dicho contrato estableció claramente las condiciones del pago del canon mensual, el cual ha sido cumplido puntualmente por mi representada. Sin embargo, las facturas presentadas por la parte demandante reclaman sumas que exceden lo pactado en el acuerdo, basándose en conceptos unilaterales y no reconocidos por mi representada, lo que configura un intento de enriquecimiento sin causa y un cobro indebido.

El enriquecimiento sin causa constituye una figura jurídica que impide que una persona enriquezca su patrimonio en detrimento del patrimonio de otra, sin que medie para ello una causa jurídica o justificación válida. Este principio está sustentado en el artículo 831 del Código de Comercio, que preceptúa que “nadie podrá enriquecerse sin justa causa a expensas de otro”, y tiene amplio desarrollo doctrinario y jurisprudencial. Asimismo, encuentra respaldo en el artículo 8 de la Ley 153 de 1887, según el cual, cuando no hay una ley específica aplicable, se deben aplicar las leyes que regulen casos similares, y, en su defecto, las reglas generales del derecho. También se fundamenta en el artículo 95, numeral 1, de la Constitución Política de Colombia, que consagra el deber de “respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios”, fortaleciendo el principio de prohibición de enriquecimiento injustificado.

En este contexto, el enriquecimiento sin causa se configura cuando existen dos patrimonios involucrados: uno que se ve empobrecido y otro que se enriquece sin que haya una razón jurídica que justifique dicho desplazamiento patrimonial. Este principio aplica directamente en el presente caso, ya que la parte demandante pretende, mediante el presente proceso ejecutivo, obtener un

pago que no tiene sustento contractual ni legal. Es decir, pretende enriquecerse a costa de mi representada, COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A., sin que exista una causa jurídica que lo justifique, lo cual constituye un abuso del derecho que no puede ser avalado por este Despacho.

Es pertinente estudiar entonces la pacífica jurisprudencia que ha sido emitida respecto de la acción de enriquecimiento sin justa causa. De esta manera la Corte Suprema de Justicia en Sentencia SC2343-2018, Magistrado ponente LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, se establece:

“4.1. El enriquecimiento sin causa, como fuente obligacional “no clásica”, halla su expresión en la actio in rem verso, a partir de las glosas y comentarios de Pomponio, según el Digesto (Libro 50, Tít. 17, N.º 206) para restituir cosas o dineros obtenidos sin motivo justificado.

Hoy es una herramienta procesal subsidiaria, según teoría aquilatada por la Corte de Casación francesa en los comienzos del siglo XX, siguiendo a Aubry y Rau; de tal modo, que la acción genérica de enriquecimiento, resulta procedente por carencia de instrumentos ordinarios para restablecer un patrimonio empobrecido, ante el enriquecimiento correlativo del de otro sujeto de derecho sin mediar justa causa.

(...)

En los de raíz germánica, como el B.G.B., Bürgerliches Gesetzbuch, en el libro 2, Título 26, se consignó in extenso en una división o sección interna de los párrafos 812 a 822, la respectiva regulación. Precisamente, allí se adoctrina “§ 812: “Quien mediante la prestación de otro o de cualquier otro modo a su costa adquiere algo sin causa jurídica está obligado frente a éste a su restitución. Esta obligación existe igualmente si la causa jurídica desaparece

posteriormente o si el resultado perseguido con una prestación, según el contenido del negocio jurídico, no se produce”

Lo propio en el Código suizo de las obligaciones, cuyo artículo 62 dicta: “El que, sin causa legítima, se enriquece a expensas de otro, está obligado a la restitución

También el Código Civil italiano de 1942, la imprime en el artículo 2041, cuando expresa: “Quien, sin justa causa, se ha enriquecido en perjuicio de otra persona está obligado, en los límites del enriquecimiento, a indemnizar a esta última la correlativa disminución patrimonial. (...) El derecho patrio ilumina la institución con la noción de equidad aplicable de conformidad con los artículos 5°, 8° y 48 de la Ley 153 de 1887, vigorizada por el texto del segundo inciso del artículo 230 de la Constitución Nacional de 1991, para reprimir los desplazamientos económicos que produzcan un incremento patrimonial sin causa.”.

Así mismo, resulta pertinente traer a colación la conclusión a la que arribó la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, sobre el enriquecimiento sin causa, a saber:

“En síntesis, la acerada jurisprudencia en materia de enriquecimiento sin causa exige, tanto en materia civil como mercantil, que un individuo obtenga una ventaja patrimonial; que como consecuencia de dicha ganancia exista un empobrecimiento de otro sujeto, esto es, que entre el enriquecimiento y la mengua haya correlación y correspondencia, es decir, que se observe un nexo de causalidad, que uno se deba u origine en el otro; que el desplazamiento patrimonial se verifique sin causa jurídica que lo justifique, o lo que es igual, que la relación patrimonial no encuentre fundamento en la ley o en la autonomía privada; que el afectado no cuente con una acción diversa para remediar el desequilibrio; y, que, con el ejercicio de la acción no se pretenda soslayar una

*disposición legal imperativa”.*⁵

Descendiendo al caso en concreto, el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 22 de febrero de 2018 establece claramente las obligaciones y derechos de cada parte. En dicho contrato, el CENTRO COMERCIAL MAZUREN — PROPIEDAD HORIZONTAL, como arrendador, otorgó a mi representada, en calidad de arrendataria, el uso y goce de un área de aproximadamente 25 m² del inmueble ubicado en la Carrera 46 No. 152 - 46 de la ciudad de Bogotá, D.C. El contrato estipula que el canon mensual para el año 2018 ascendía a CUATRO MILLONES DE PESOS (\$4.000.000), incrementándose automáticamente cada año según el IPC o conforme lo disponga la ley. Mi representada ha cumplido de manera estricta y oportuna con todos los pagos derivados de este contrato, los cuales están plenamente documentados y respaldados.

Por el contrario, las facturas presentadas como base de este proceso ejecutivo pretenden reclamar valores que exceden lo pactado en el contrato de arrendamiento. Estas facturas corresponden a conceptos unilaterales que no fueron acordados por las partes ni reconocidos por mi representada, careciendo de una causa jurídica que justifique su exigibilidad. Pretender cobrar valores adicionales al canon de arrendamiento pactado, sin respaldo contractual ni aceptación expresa o tácita, constituye un intento claro de enriquecimiento sin causa con base en el cobro de lo no debido. Este tipo de reclamaciones no solo contravienen el principio de buena fe contractual, sino que también generan un detrimento patrimonial injustificado para mi representada.

En conclusión, el intento de la parte demandante de cobrar valores no pactados ni justificados vulnera los principios de derecho aplicables y configura un caso evidente de cobro de lo no debido y enriquecimiento sin causa. Por lo anterior, solicito respetuosamente al Despacho que declare probada esta excepción de mérito, protegiendo los derechos de mi representada y garantizando la aplicación de los principios de equidad y justicia que rigen nuestro ordenamiento jurídico.

⁵ Sentencia de 19 de diciembre de 2012, exp. 1999-00280. Corte Suprema de Justicia - Sala Civil.

6. EL PROCESO EJECUTIVO NO ES LA VÍA PROCESAL ACERTADA PARA RESOLVER EL OBJETO DE LA LITIS.

El derecho procesal colombiano establece que los procesos ejecutivos se fundamentan en la existencia de un título que contenga una obligación clara, expresa y exigible, permitiendo al acreedor hacer valer un derecho cierto e indiscutible. Sin embargo, en el caso objeto de estudio, los documentos presentados como soporte de la acción ejecutiva carecen de los requisitos legales para ser considerados como título ejecutivo. Estas deficiencias ponen en duda la certeza y titularidad del derecho alegado por el CENTRO COMERCIAL MAZURÉN. En consecuencia, la controversia planteada no puede ser tramitada mediante la vía ejecutiva, ya que exige un análisis probatorio y jurídico que corresponde a un proceso declarativo, en el cual se determine si el demandante ostenta o no el derecho que pretende ejecutar. Por tanto, debe negarse las pretensiones de la demanda, dado que la falta de un título válido imposibilita el cumplimiento de los presupuestos exigidos para este tipo de acción.

El derecho procesal consagra diversas clases de procesos dependiendo del objeto de la controversia, tales como declarativos, ejecutivos, liquidatarios, entre otros. Así, los procesos declarativos o de conocimiento son aquellos en los que se acude al juez para que, previo conocimiento de hechos y pruebas adopte una declaración, mientras que los ejecutivos el demandante acude ante el juez para hacer valer un derecho que es cierto e indiscutible, con base en un documento que contiene una obligación clara, expresa y exigible. Es decir, que en este último se parte de la certeza formal respecto de la existencia de un derecho, así como de su titular, y por lo tanto por dicha vía ejecutiva se pretende hacer exigible.

Como es bien sabido, a efectos de estar facultado para iniciar un proceso ejecutivo, es necesario acreditar la existencia del derecho que se busca exigir mediante la presentación de un documento proveniente del deudor y que contenga una obligación clara, expresa y exigible. De manera que, ante la ausencia de cualquiera de los requisitos del título ejecutivo, es evidente que se pone en tela de juicio la certeza del derecho y el trámite que se debe dar a la controversia

será dentro de un proceso declarativo mediante el cual se determine si el que pretende ejecutar es titular del derecho que reclama.

En tal sentido, la Corte Suprema de Justicia mediante providencia del 21 de mayo de 2019 consejero ponente Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo, señaló lo siguiente:

“Explicado de otra forma, sin título no hay ejecución porque la ley (hoy la regla 422 del Código General del Proceso, antes la 488 del Código de Procedimiento civil) exige para promover ese juicio de responsabilidad civil por el incumplimiento de una obligación, que el acreedor satisfaga, primero, ese específico estándar de prueba”⁶

En el caso objeto de estudio, es evidente que los documentos que se presentaron como títulos valores y con base en el cual se promovió la presente acción adolecen de los requisitos para ser considerados como tal, de manera que, atendiendo a todos los argumentos esgrimidos a lo largo del presente escrito, la controversia necesariamente debe ser conocida en un proceso declarativo, pues el ejecutante en realidad no es titular de un derecho cierto, o por lo menos, se encuentra en tela de juicio tal situación jurídica.

En conclusión, no puede considerarse que en el presente caso el ejecutante cuenta con un derecho cierto e indiscutible que permita exigir su cumplimiento mediante un proceso ejecutivo, de manera que deberán someter la controversia a un proceso declarativo. En consecuencia, debe negarse las pretensiones de la demanda, comoquiera que las inconformidades del CENTRO COMERCIAL MAZURÉN respecto al valor del canon de arrendamiento no lo facultan para expedir indiscriminadamente unas facturas por un derecho que no le asiste, primero se requiere que un juez a través de un proceso declarativo determine si existe o no el derecho alegado por el extremo actor, de lo contrario la vía ejecutiva está llamada al fracaso.

7. IMPROCEDENCIA DEL COBRO DE INTERESES MORATORIOS.

⁶ CSJ. AC1837-2019. Radicación n.º 11001-02-03-000-2019-01290-00. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

Esta excepción se propone en razón a que mi poderdante, como se ha manifestado con antelación, no adeuda suma alguna por concepto del capital contenido en las facturas aportadas por el accionante, primero, por cuanto el incumplimiento de los requisitos que deberían tener los títulos para el cobro conlleva necesariamente en que no se tenga certeza sobre el derecho que aquí se pretende ejecutar. Segundo, ante la inexistencia de obligación por parte de COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A. por sustracción de materia, es claro que tampoco adeuda suma alguna por concepto de intereses moratorios a la parte demandante en este proceso.

Frente al momento en el que se empiezan a causarse los intereses moratorios, la Corte Suprema de Justicia ha establecido en distintas oportunidades que éstos empiezan a causarse a partir de la ejecutoria del fallo judicial que da certeza a la obligación. Específicamente, en la reciente sentencia del 26 de mayo de 2021, en la que se indicó textualmente:

“Respecto del momento a partir del cual procedía disponer el pago de intereses moratorios, conforme al análisis que se dejó consignado al estudiarse el cargo segundo del recurso extraordinario de casación, al que se hace remisión expresa, se colige el desacierto de la fecha fijada por el a quo con tal fin -6 de septiembre de 2010-, misma señalada por el Tribunal, la cual, por ende, deberá modificarse, para disponer que la eventual causación de los indicados réditos, será a partir de la ejecutoria del presente fallo”⁷

Lo anterior, deja claro que la pretensión de la parte demandante en este caso no tiene vocación de prosperidad, puesto que los intereses moratorios podrían empezar a causarse solo hasta que el fallo judicial brinde certeza sobre la obligación. Toda vez que antes de proferirse el fallo, no existe certeza sobre la obligación de pago. Ahora, no pueden existir intereses frente a obligaciones que no tienen ningún suspenso respecto de su exigibilidad. Pues de las obligaciones

⁷ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia SC1947-2021 del 26 de mayo de 2021. M.P. Álvaro Fernando García Restrepo.

plenamente exigibles del contrato de arrendamiento se encuentran totalmente saldadas como es el caso de los cánones de arrendamiento.

En conclusión, reconocer las sumas solicitadas por la parte actora por los supuestos intereses causados desde el supuesto día en que se hizo exigible cada obligación contenida en las facturas de venta objeto de litis, solo terminaría generando un enriquecimiento injusto para la parte demandante por cuanto las documentales que acompañan la demanda no demuestran siquiera que esta tuviese derecho al pago deprecado. Situación que está proscrita por nuestro ordenamiento jurídico, toda vez que no es viable realizar reconocimientos de pago por conceptos no demostrados fehacientemente ni por conceptos que a la fecha, no son plenamente exigibles.

Así las cosas, ruego al Despacho declarar probada la presente excepción.

IV. MEDIOS DE PRUEBA

Respetuosamente solicito al Despacho sean decretadas y practicadas dentro de la oportunidad legal correspondiente, las siguientes pruebas:

1. DOCUMENTALES.

- 1.1.** Contrato de arrendamiento suscrito el 22 de febrero de 2018 entre COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A. y CENTRO COMERCIAL MAZUREN — PROPIEDAD HORIZONTAL.
- 1.2.** Relación de pagos desde octubre de 2019 hasta enero de 2025 al CENTRO COMERCIAL MAZUREN.
- 1.3.** Circular Facturación electrónica de COMUNICACION CELULAR S.A COMCEL S.A. dirigida a los arrendadores.

2. INTERROGATORIO DE PARTE

Ruego ordenar y hacer comparecer a su Despacho al Representante Legal de **CENTRO COMERCIAL MAZUREN — PROPIEDAD HORIZONTAL**, o quien haga sus veces para que deponga sobre las particularidades en las que sustenta su escrito de demanda, especialmente aquellas relacionadas con la expedición de las facturas que hoy son objeto de ejecución frente a mi procurada y sobre los demás hechos que subyacen del presente litigio.

3. DECLARACIÓN DE PARTE

Al tenor de lo preceptuado en el artículo 198 del Código General del Proceso, respetuosamente solicito ordenar la citación del Representante Legal de **COMUNICACIÓN CELULAR S.A. COMCEL S.A** para que sea interrogado por el suscrito, sobre los pronunciamientos realizados en las excepciones de mérito aquí propuestas.

4. TESTIMONIALES

- 4.1. Solicito se sirva citar a la doctora **LINA ESPINEL MALAVER**, Analista administrativa de inmuebles de mi representada con el objeto de que se pronuncie sobre los hechos narrados en la demanda, así como de los fundamentos de hecho y derecho sobre el contrato de arrendamiento, revisión documental, cumplimiento de las obligaciones del contrato de arrendamiento por parte de mi representada y demás elementos relacionados con la actividad inmobiliaria de mi prohijada.

Este testimonio es conducente, pertinente y útil, ya que puede ilustrar al Despacho acerca de las características, condiciones del contrato de arredramiento, los parámetros a seguir en los contratos de arrendamiento y el cumplimiento de las obligaciones pactadas. La doctora Espinel Malaver podrá ser citada al teléfono Cel.3226421230 y al correo Lina.espinelm@claro.com.co

- 4.2. Solicito se sirva citar al profesional **WILMAR ALFONSO BERNAL GAITAN.**, Jefe administrativo de inmuebles de mi representada con el objeto de que se pronuncie sobre los hechos narrados en la demanda, así como de los fundamentos de hecho y derecho sobre el contrato de arrendamiento y el cumplimiento de las obligaciones contraídas en dicho contrato, revisión documental y viabilidad de vinculaciones jurídicas y demás.

Este testimonio es conducente, pertinente y útil, ya que puede ilustrar al Despacho acerca de las características, condiciones de del contrato de arrendamiento, los parámetros a seguir en los contratos de arrendamiento y el cumplimiento de las obligaciones pactadas. El testigo podrá ser citado en el correo wilmar.bernal@claro.com.co o en el celular 3133334343.

- 4.3. Solicito se sirva citar a la Doctora **MARÍA CAMILA AGUDELO ORTIZ**, asesora externa de mi representada con el objeto de que se pronuncie sobre los hechos narrados en la demanda, así como de los fundamentos de hecho y derecho sobre el contrato de arrendamiento y las facturas electrónicas. Este testimonio se solicita igualmente para que deponga sobre las condiciones particulares y generales del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes y en general, sobre las excepciones propuestas frente a la demanda.

Este testimonio es conducente, pertinente y útil, ya que puede ilustrar al Despacho acerca de las características, condiciones, cláusulas, entre otros, del contrato de arrendamiento objeto del presente litigio. La Doctora podrá ser citado en la Calle 22 D No. 72-38 de la ciudad de Bogotá D.C. y al correo electrónico camilaortiz27@gmail.com.

V. ANEXOS

1. Pruebas relacionadas en el acápite de pruebas.

2. Poder especial otorgado por **COMUNICACION CELULAR S.A. COMCEL S.A.**
3. Certificado de existencia y representación legal de **COMUNICACION CELULAR S.A. COMCEL S.A.**, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C, en el que consta el poder general otorgado al suscrito.

VI. NOTIFICACIONES

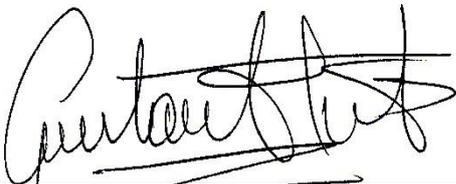
- El extremo actor recibirá notificaciones en la dirección que relaciona en su libelo.
- Mi procurada, **COMUNICACION CELULAR S.A. COMCEL S.A.** en la dirección de notificación judicial para la ciudad de Bogotá D.C., ubicada en la Carrera 68 A No. 24 B - 10.

Correo electrónico: notificacionesclaro@claro.com.co

- El suscrito, en la Carrera 11A No. 94 A – 23, Oficina 201, de la ciudad de Bogotá D.C.

Correo electrónico: notificaciones@gha.com.co

Del Señor Juez, Atentamente,



GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA

C.C. No. 19.395.114 expedida en Bogotá D.C.

T. P. No. 39.116 del C. S. de la J.