

Señor  
**MIGUEL ANGEL TORRES SÁNCHEZ**  
JUEZ 65 CIVIL MUNICIPAL  
E. S. D

REF: 11001400306520170165700

ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el mandamiento de pago del proceso ejecutivo de EL SURTIDOR DE DROGAS IBLA contra JUAN PABLO OSPINA VILLA.

JUZGADO 65 CIVIL MPAL

43838 '19-JAN-17 14:48

JUZG 30 CIVIL M. PAL  
93951 22-FEB-19 12:28

**ANDREA DEL PILAR GARZÓN SÁNCHEZ**, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 1.053.610.110, de Paipa, Abogada titulada y en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional número 267. 292 del C.S.J, obrando en mi condición de apoderada judicial del Señor **JUAN PABLO OSPINA VILLA** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.873.358, en nombre propio, tal y como aparece al pie de mi correspondiente firma, por medio del presente escrito y dentro del término de Ley interpongo recurso de **REPOSICION**, contra el auto de 30 de octubre de 2018, auto que fue notificado el 14 de enero del corriente, donde se ordenó librar mandamiento de pago del proceso acumulado de la referencia, a favor de la sociedad EL SURTIDOR DE DROGAS IBLAS S.A, de la siguiente manera:

### FUNDAMENTOS DE RECURSO DE REPOSICIÓN

- 1) De la falta de requisitos del título ejecutivo para acreditar el incremento del valor del canon de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2017, y enero y febrero de 2018.

El Despacho en la demanda primigenia considero que los documentos aportados por la parte actora, (el contrato, el otro si, y la copia de la sentencia de restitución proferida por el juzgado 25 civil del circuito), ostentaban la calidad título ejecutivo para hacer el cobro de los meses que estaban en vigencia del año 2016, año en el que se dio por terminado el contrato entre las partes para el mes de agosto; y de los años siguientes hasta el mes de octubre de 2017.

Determinando en su momento que las obligaciones que contenía los títulos aportados eran claras, expresas y exigibles, argumento que en consideración a esta segunda demanda se puede colegir que se mantiene en igual forma respecto del derecho de acreencia de la sociedad demandante, consideración jurídica que aunque no compartida por esta parte en su totalidad por las particularidades del caso y por la difícil tarea que se vuelve demostrar la mala fe del arrendador, deja a esta parte sin el ánimo de recurrir dicho derecho.

Lo que se convierte en objeto de inconformidad y pretende esta parte que el Honorable Despacho reconsidere sobre el mandamiento ejecutivo librado el 30 de octubre de 2018 y notificado el 14 de enero del corriente, es la posibilidad de cobrar unas sumas de dinero con un incremento actualizado de un año en que dicho

3

contrato ya no existía pues fue finiquitado coercitivamente por un Juez de la Republica mediante sentencia judicial el 31 de agosto de 2016, a favor del demandante "DROGAS IBLA" y que como consecuencia de dicha terminación puedan los aquí demandantes revivir la cláusula octava del contrato es un yerro jurídico, contraviene toda lógica y noción de justicia y atenta contra el principio de cosa juzgada al poder hacer eficaz lo que fue en su momento una sentencia deo sin efecto, más que la obligaciones que se debían las partes, de un lado la restitución y la otra el pago del canon hasta la efectiva tenencia del mismo.

Entiende esta parte,

Que la cláusula octava del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes, se refiere al incremento del 12.5% anual, cláusula que hace parte de todo lo que en ultimas buscaba la sociedad actora que se finiquitara, y fue así, pues esta como las demás clausulas se volvieron ineficaces porque ya no pueden generar los efectos para los que fueran pactadas, generando la alteración de los derechos que las partes tenían sobre la otra, pues el rompimiento del vínculo jurídico ocasiono el cese de los derechos de que gozaban estas bajo su existencia, de un parte se ve alterado el derecho del arrendatario al no poder generar la expectativa de ganancia, y de acreditación o usufructo para el que lo tenía destinado, al igual que para arrendador que lo que busca es la restitución del inmueble por las inconformidades que tuvo con su arrendatario y por lo tanto opto por acudir ante el juez para lograr terminar el contrato de manera unilateral como lo permite la Ley y fue pactado.

Por lo que pretender que dentro de un proceso ejecutivo que tiene como característica la expresividad, claridad y exigibilidad del derecho que allí se reclama y que da a su Juez competente un margen de acción según la literalidad de los títulos ejecutivos que sustenten la petición, y estos visto en su conjunto pues se trata de títulos compuestos los que se aportan, y no solo fundamenta la pretensión el contrato de arrendamiento con su clausulado, sino la sentencia de restitución de 30 de agosto del 2016 proferida por el Juzgado 25 Civil del Circuito.

Por los argumentos anteriormente expuestos se pide al Honorable Juez, mediante este recurso de reposición se modifique los valores del canon de arrendamiento y se ajuste con el valor del canon que estaba en vigencia del contrato, esto fue el año 2016 donde el canon asciende a un valor de \$ 13.514.361, valor que corresponde a los meses de noviembre y diciembre de 2017, y enero y febrero de 2018<sup>1</sup>.

II) De la falta de requisitos del título ejecutivo para acreditar el pago completo del mes de marzo de 2018.

Dentro de las pretensiones de la sociedad EL SURTIDOR DE DROGAS IBLA, está el pago del mes de marzo de 2018 en su totalidad, pretensión que fue acogida por el Despacho pues de esta también se libró mandamiento ejecutivo, por lo que este recurso tiene a su vez, la finalidad primero de desvirtuar esta afirmación puesto que de una parte, no fue el día 7 de marzo de 2018 como afirma el apoderado de la

---

parte activa, sino el día 5 de marzo de 2018, en el que se llevó a cabo la diligencia de lanzamiento por el Juzgado 56 Civil Municipal de Oralidad.

Demostrado que la entrega del inmueble se realizó dentro de los 5 primeros días, y esta fecha no fue impuesta por mi representado, ni tampoco tomó por sorpresa a la arrendadora quien conocía de antemano que la diligencia se surtiría ese día, al notificarse a ambas partes por el Juzgado comisionado, no se puede condenar al pago del mes completo en el entendido que la sociedad arrendadora pudo disponer del local 20, al día siguiente y que desde ese momento pudo hacer uso pleno de sus derechos para seguir usufructuando el bien inmueble.

Situación que si se entiende de manera adversa a mi cliente estaría generando un enriquecimiento sin justa causa al permitir que la parte actora se lucre de la totalidad del canon, a favor de ellos y en perjuicio del señor Juan Pablo Ospina Villa, cuando este no puedo hacer uso del mismo, sino hasta la tenencia de este. Es tan cierta la afirmación que el Despacho se pronunció así: "Los cánones se deben cancelar hasta la fecha en que se detente la tenencia del inmueble por parte del arrendatario a su arrendador".

Así mismo, y de manera incisiva se advierte el error que sería el revivir una de las cláusulas del contrato de arrendamiento al entender como lo argumenta el togado de la contraparte que se pactó el pago del canon los cinco primeros días del mes, y que por esto el pago debe hacerse del mes completo cuando no se está ante el devenir de un contrato de arrendamiento bajo el trafico normal, y tampoco se entiende que se afectó los intereses de la contraparte porque la entrega se dio sin previo aviso, sino que se estaba en un proceso de restitución en donde había una sentencia que dio por terminado el contrato suscrito entre las partes y además había una fecha cierta de entrega que permitió el aprovechamiento de este por el resto del mes.

Con base en esto se solicita al Despacho se condene a mi cliente como fue considerado en el proceso primigenio al pago de los días en que se ostentó la tenencia del Local comercial.

### III De la ausencia de título ejecutivo para hacer el cobro del IVA de los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2017, y enero, febrero y marzo de 2018.

Frente al cobro del IVA de los meses pretendidos de pago por la sociedad actora, se solicita al Juzgado deseche en su totalidad esta acreencia, pues esta parte carece de todo derecho al cobro de los mismos por omitir aportar dentro del plenario la prueba idónea o el título ejecutivo de que efectivamente se realizó el cobro de esos valores a mi representado y que estos se pasaron a la entidad recaudadora.

En este mismo sentido la pretensión no se ha causado, en el entendido que a mi cliente no se le expidió factura de venta de dichos meses donde se discrimine el valor del IVA, obligación primigenia para que nazca el derecho del SURTIDOR DE DROGAS IBLA, a hacer le cobro de este, de contera a lo expuesto mi cliente aparece al día en las obligaciones tributarias que figuran a su nombre en la base de datos que tiene la DIAN.

20

Para respaldar esta afirmación se comunica al señor Juez que la parte demandante no reporto a la entidad recaudadora el IVA sobre ese contrato de arrendamiento para el año 2017, pues del año 2018 la Entidad no ha subido la información para poderla aportar como prueba, ósea no aparece transacción de la sociedad demandante con el señor OSPINA VILLA, por lo tanto no existe la obligación de pagar una acreencia que no se causó, no existe dentro de un título ejecutivo y no fue reportada a la DIAN.

Pues solo cuando se expide factura en el que se le indique al comprador o en este caso al arrendatario el valor de IVA, puede hacer efectivo el mismo, pues la naturaleza del proceso ejecutivo exige que exista el título, sea que esté la factura de venta o que se haya reportado el negocio a la DIAN, para que se pueda hacer efectivo el cobro de dichas sumas de dinero, pues en ninguna manera es válida aportar un contrato que además de estar terminado un año antes de la fecha que se está cobrando no es título ejecutivo de un IVA.

Entonces,

Esta ausencia de título para el caso de marras no puede ser omitido por la administración de justicia, y tampoco se puede entender que se debe a la sociedad actora porque dicho IVA tampoco fue presentado ante la Dirección de Impuestos y Aduanas ósea no fue cancelado por estos, como demuestra el reporte de transacciones del año 2017 del señor JUAN PABLO OSPINA VILLA.

#### PETICIÓN

Con fundamento en la sustentación anteriormente expuesta y estando dentro de la oportunidad legal, muy respetuosamente solicito:

- I) MODIFICAR el valor del canon de los meses noviembre y diciembre de 2017 y enero y febrero de 2018, al valor correspondiente a la última mensualidad pagada en vigencia del contrato de arrendamiento ósea el año 2016.
- II) REVOCAR la decisión de librar mandamiento de pago del mes de marzo de 2018 y en su lugar CONDENAR solamente al pago de los días que corrieron de este mes.
- III) REVOCAR el mandamiento ejecutivo en lo referente al pago del IVA de los meses pretendidos.

#### PRUEBAS

- Factura de venta No. 24882 de 2016 expedida por el SURTIDOR DE DROGAS IBLA S.A, donde consta el valor del año 2016 último año de vigencia del contrato, (visible en 1 Fl.).

- Acta del Despacho Comisorio No. 2017-462 del Juzgado 56 Civil Municipal de Oralidad de la diligencia de restitución del inmueble comercial Local 20; donde consta que dicho lanzamiento se hizo el día 5 de marzo de 2018, (visible en 2 Fls).

21

- Constancia de las Obligaciones Financieras del señor JUAN PABLO OSPINA VILLA, con la DIAN; donde consta que se encuentra al día con dicha Entidad, (visible en 1 Fl).

- Consulta de Información reportada por terceros del señor JUAN PABLO OSPINA VILLA, con la DIAN, donde consta que no existió reporte de transacciones de parte de la sociedad EL SURTIDOR DE DROGAS IBLA para con mi cliente, (visible en 2 Fls).

NOTIFICACIONES:

Recibo notificaciones en la Carrera 5 número 6 B 50, Apt 254, Bogotá D.C. o a la dirección electrónica: andrea\_gar\_r@hotmail.com

De usted,

  
**ANDREA DEL PILAR GARZÓN SÁNCHEZ**  
C.C. No. 1053.610.110 de Paipa  
T.P. No. 267.292 del C.S. de la J