

Señor(a):

JUEZ NOVENO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ.

E. S. D.

Proceso: No 2019-01356

Demandante: MARTHA AMALIA CAMACHO MONTEJO

Demandados: CARLOS HUMBERTO GONZÁLEZ JIMENEZ Y
MIGUEL GONZÁLEZ JIMÉNEZ.

Asunto: **Recurso de Reposición** contra el Mandamiento de Pago del 25 de noviembre del 2019.

SOLICITO:

1. Se revoque el Mandamiento de Pago del 25 de noviembre del 2019.
2. Se le ordene a la demandante recibir el inmueble arrendado.
3. Se revoquen las medidas cautelares, en caso de haberse decretado.

FUNDAMENTOS:

RECURSO DE REPOSICIÓN

Aunque el negocio jurídico, que dio origen al documento con que se está intentando cobrar, no tiene vigencia, no es esta la etapa procesal para controvertir la validez jurídica del documento, sin embargo, interpongo el recurso de reposición por las siguientes razones:

1. Según el artículo 422 del Código General del Proceso (C.G.P) se podrán demandar ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor.
El proceso ejecutivo requiere que la obligación sea clara expresa y exigible. Tal como lo escribe el profesor Ramiro Bejarano Guzmán en su libro "PROCESOS DECLARATIVOS, ARBITRALES Y EJECUTIVOS", sexta edición de la editorial Temis:

"Que el documento contenga una obligación clara, significa que tal prestación se identifique plenamente, sin dificultades, o lo que es lo mismo, que no haya duda alguna de la naturaleza, límites..., la obligación será

clara si además de expresarse que el deudor debe pagar suma de dinero, en el documento se indica **el monto exacto...**” (el resaltado es mío).

Tal como lo narra la demandante, el canon de arrendamiento fue de seiscientos mil pesos en los primeros meses y de seiscientos cincuenta mil pesos los siguientes seis meses. Luego el incremento anual fue pactado que sería igual al IPC del año inmediatamente anterior. Cualquier incremento por encima del IPC requiere la aceptación expresa o tácita por parte del arrendatario, cosa que no ha ocurrido en el presente caso. Los demandados nos preguntamos: ¿cuáles son las operaciones matemáticas que hay que hacer para partiendo de seiscientos cincuenta mil pesos (\$650.000) se llegue a la cantidad de dos millones cuatrocientos noventa y ocho pesos (\$2.400.098) que se aducen en las pretensiones de 1, 2 y 3?; ¿dónde está la claridad?

Como podemos ver estamos ante un contrato que incluye una cláusula valutaria *lato sensu* y más específicamente la llamada cláusula de escala móvil, que supone el reajuste de una suma, según el IPC. Lo claro del documento es que hay pagar seiscientos cincuenta mil pesos (\$650.000) durante los últimos seis meses del primer año de vigencia del contrato. Los aumentos deberán de hacerse de acuerdo al IPC. Este no es necesario probarlo, ya que, es un hecho notorio. No pasa lo mismo con los aumentos que se den por encima del IPC, debido a que, ellos no son ni claros ni expresos ni exigibles.

En este caso no se ha aportado ninguna prueba que demuestre que se han aceptado incrementos por encima del I.P.C, luego no es posible demandar dichas cantidades por la vía ejecutiva. Nos preguntamos ¿cuál sería la diferencia si en la demanda no hubieran solicitado que el canon de arrendamiento para el mes de febrero del 2019 eran dos millones cuatrocientos noventa y ocho pesos, sino que hubiesen dicho que eran cinco millones o diez millones? No existe ninguna diferencia, ya que, no se aportó ninguna prueba.

2. No hay certeza sobre la cantidad que se está pidiendo en la demanda, debido a que, la señora Camacho pidió en su demanda que los cánones de

los meses de febrero, marzo y abril del año 2019 eran de "DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS", mientras que en números escribió "(\$2.498.000). Entonces cuál es la cantidad reclamada DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS o DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL PESOS.

3. Hay diferencia entre lo solicitado por la demandante y el Mandamiento Ejecutivo: mientras que en la primera pretensión la demandante solicitó como saldo del mes de febrero del 2019 la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$2.220.000.00) el Mandamiento Ejecutivo ordena pagar como saldo del mes de febrero del 2019 la suma de (2.200.000).
4. Entre las dos cantidades que solicita la demanda en sus pretensiones 2 y 3, el Mandamiento de Pago escogió la cantidad en números, que corresponde con la cantidad mayor, siendo que, por analogía con el artículo 623 del Código de Comercio se debe valer la cifra escrita en palabras, es decir, DOS MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS y no (\$2.498.000).
5. Solamente con el ánimo de hacer más simple la explicación de nuestra defensa, supongamos que efectivamente el canon que se tuviera que pagar a partir de mayo del 2018 fueran los dos millones cuatrocientos noventa y ocho mil pesos (\$2.498.000) mensuales que es la cantidad mayor que aduce la demandante, entonces lo que habría que pagar a partir del 1 de mayo del 2019 sería los dos millones cuatrocientos noventa y ocho mil pesos (\$2.498.000) incrementados por el IPC del 2018, esto es:
$$2.498.000 * (1 + 0.0318) = 2.577.436$$

Y no los dos millones quinientos setenta y ocho mil pesos (\$2.578.000) que está cobrando la demandante. No le está permitido al acreedor hacer aproximaciones, máxime cuando estas le favorecen. Tampoco existe la aceptación expresa del arrendatario de haber aceptado dicha aproximación. En cuanto a la prueba de la aceptación a través del pago de una o más cuotas, en este caso no operaría, ya

que, es la misma demandante quien está alegando que no se le ha hecho ningún pago con el nuevo incremento.

Quisiera dejar claridad que los demandados no pretendemos valernos de posibles errores a la hora de formular la respectiva demanda para no cancelar lo que en justicia se debe pagar. Lo que pasa es que realmente no conocemos la cantidad exacta que se le adeuda a la demandante ni tampoco cómo han sido los aumentos para llegar a las cantidades exigidas. Lo anterior se debe a que solamente renové el contrato hasta el año 2004 y luego vendí el negocio al señor LUIS ANGEL LÓPEZ PATIÑO, identificado con cédula de ciudadanía 19.334.277. Le comuniqué, verbalmente a la arrendadora, quien celebró un nuevo contrato de arrendamiento verbal con el señor López.

El señor López renovó el contrato hasta el año 2017, fecha en la cual le vendió el negocio a su hermana la señora Nohemí López Patiño, quien se identifica con la cédula de ciudadanía 51.908.600. El señor López le comunicó verbalmente a la señora arrendadora la venta del establecimiento de comercio, quien celebró un nuevo contrato de arrendamiento con la señora Nohemí. A pesar de que la demandante solicitó a la señora Nohemí la entrega del inmueble, tal como lo ratifica en su demanda en la pretensión 9, cuando la señora Nohemí desocupó el local, la arrendadora se negó a recibirlo. Como el local lleva varios meses desocupado y con el ánimo de evitar mayores perjuicios, solicito se le ordene a la arrendadora recibir el inmueble.

EXCEPCIONES PREVIAS

Me permito interponer las siguientes excepciones previas:

1. Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales (numeral 5 del artículo 100 del C.G.P.).

De acuerdo al artículo 615 del Estatuto Tributario (E.T) los comerciantes que presten servicios están obligados a expedir factura o documento equivalente. De acuerdo al artículo 76 de la Ley 488 de 1998 los adquirientes de bienes estamos

obligados a exigir las facturas o documentos equivalentes que establezcan las normas legales.

De acuerdo con la ley 1231 en su artículo 2º, una vez aceptada por el comprador o beneficiario del servicio, se considerará que el contrato que le dio origen ha sido debidamente ejecutado en la forma estipulada. En el presente caso si la señora Camacho expidió la factura de venta, tal como lo ordena la ley, es con este título valor (la factura) que debe ejecutar. Lo anterior se debe a que como la Ley 1231 unifico la factura como título valor como mecanismo de financiación para el micro, pequeño y mediano empresario, entonces, la señora Camacho pudo haber endosado el título valor y el tenedor legitimo del título me lo podría cobrar nuevamente.

Según el artículo 7º de la ley 1231 con el solo hecho de que la factura contenga el endoso, el obligado deberá efectuar el pago a su tenedor legitimo a su presentación.

2. Como el Proceso Ejecutivo requiere que la obligación sea clara expresa y exigible, cosa que no se cumple en el presente caso me permito interponer la excepción previa número 7 del artículo 100 del C.G.P, es decir, habersele dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponda. En este caso no puede dársele el trámite de un proceso ejecutivo, ya que, las obligaciones no son ni claras ni expresas ni exigibles, tal como lo exige el Artículo 422 del C.G.P.

Cordialmente,



CARLOS HUMBERTO GONZÁLEZ JIMÉNEZ

C.C 19.315.461 DE BOGOTÁ.

Correo: gojica57@hotmail.com

Tel 3142387413

Calle 63 A 11 40 oficina 202.