

**Presentación de Reposición**

Javier Gomez Gomez <javiergo2007@gmail.com>

Mié 15/07/2020 3:24 PM

 1 archivos adjuntos (23 KB)

XXX.- Juzgado 01 civil municipal de cali..docx;

Actuando de manera propia, hago llegar, recurso de reposición ante la medida de mandamiento de pago, dentro del proceso ejecutivo de mínima cuantía, de la entidad continental de bienes S.A.S. contra mi, Leidy janeth Franco Neira, Diego Ramirez Gómez y William Gómez Gómez.

**Santiago de Cali, 15 de julio de 2020.**

**Señora Jueza**

**DIANA MARÍA LÓPEZ AGUIRRE**

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE CALI**

Proceso:	<b>Proceso Ejecutivo de Mínima Cuantía. Mandamiento de Pago No. 770 del 03 de julio de 2020.</b>
Demandantes:	<b>Continental de Bienes S.A.S. (Bienco S.A.)</b>
Demandados:	<b>William Gómez Gómez - Diego Ramírez Gómez - Leidy Janeth Franco Neira.</b>
Radicación:	<b>2020-189</b>
Referencia:	<b>Recurso de Reposición contra el Mandamiento de Pago. (Artículo 318 CGP y regla 3ª. Artículo 442 CGP) Excepciones Previas (Artículo 100 del CGP).</b>

Cordial Saludo.

LEIDY JANETH FRANCO NEIRA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 38'641.671 de Santiago de Cali D.E., ciudadana colombiana, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.641.671 expedida en Santiago de Cali D.E., Valle del cauca, actuando en nombre propio, como DEMANDADA EN EL PROCESO DE LA REFERENCIA, ante usted respetuosamente acudo para Incoar el Presente Recurso de REPOSICIÓN contra el MANDAMIENTO DE PAGO No. 770 del 03 de julio de 2020.

**HECHOS Y CONSIDERACIONES:**

PRIMERO. - Estando dentro del término que me concede la ley, hago llegar el presente escrito invocando el Artículo 100 del CGP en su numeral 5. *“Ineptitud de la Demanda por Falta de los Requisitos Formales y/o por Indebida Acumulación de Pretensiones”*

Por cuanto *“...la falta de idoneidad del título ejecutivo e indebida acumulación de pretensiones”*, sólo puede ser alegada mediante el recurso que invoco (de REPOSICIÓN).

Al respecto señala el inciso 2 del artículo 430 del CGP:

*«Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse*

*por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso.»*

SEGUNDO. - Lo anterior teniendo en cuenta que se solicita en el auto de mandamiento de pago, por parte de los demandantes, quienes basados en un contrato ya finiquitado (terminó en junio 30 de 2018) y por un monto que de ser cierto y válido el contrato, según lo disponga el despacho, no se ajusta al incremento que había de ajustarse conforme lo establecido por la ley 820 de 2003, en su artículo 20.

TERCERO. – Ahora bien, esgrime la entidad demandante, como razones que justifican la solicitud del mandamiento de pago, que:

***“...Por los siguientes cánones de arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 14 No. 33-04, apartamento 201, Barrio Cristóbal Colon:***

***a) La suma de CIENTO VEINTICINCO MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS M/CTE (\$ 125. 802.00) por concepto de saldo del canon de arrendamiento del mes de enero de 2.020.***

***b) La suma de NOVECIENTOS DOCE MIL NOVECIENTOS UN PESOS M/CTE (\$912. 901.00) por concepto del canon de arrendamiento del mes de febrero de 2.020.***

***c) Por concepto de cánones de arrendamiento que se sigan causando, hasta la fecha de desocupación del inmueble.***

***d) Por la suma de DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TRES PESOS M/Cte. (\$ 2.738. 703.00), por concepto de la cláusula penal establecida en el contrato de arrendamiento.”***(Cursiva y negrilla fuera de texto).

CUARTO. – Al literal A de las pretensiones, debo señalar que, el canon de arrendamiento es de OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/Cte. (\$850. 000.00), cantidad pactada con el propietario del bien arrendado, desde el 1 de julio de 2018, cuando habiendo terminado el contrato con la entidad demandante, CONTINENTAL DE BIENES S.A.S., se inició un nuevo contrato, verbal por la suma de OCHOCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$800. 000.00), de lo cual aporto copia de los recibos de pago.

QUINTO. - En caso de que el despacho de por aceptada la prórroga del contrato, debo señalar que, la entidad demandante, no allegó ante nosotros como arrendatarios “aviso o información” por escrito y de manera previa, el incremento en el canon de arrendamiento, conforme lo estipula el artículo 20 de la ley 820 de 2003, cuando señala: “...**ARTÍCULO 20. REAJUSTE DEL CANON DE ARRENDAMIENTO.** *Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley.*

*El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento, deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación.”*

SEXTO. – Luego de haber iniciado el citado contrato de arrendamiento de manera verbal con el propietario del bien, se determinó por parte de este (el propietario) que siguiéramos pagando el canon de arrendamiento como venía, es decir OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/Cte. (\$850. 000.00), y que se lo depositáramos en el Banco Agrario.

SEPTIMO. - En el literal B, sebo indicar que el mes de febrero de 2020, se pagó el canon de arrendamiento conforme lo señalado en el punto anterior, es decir OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/Cte. (\$850. 000.00), habiéndose depositado en el Banco Agrario como se venía haciendo desde el año 2018, por tanto, el monto señalado, no tiene sustento para su cobro. (Allegaré copia del depósito, toda vez que no fue posible su entrega el día de hoy).

OCTAVO. – Para el punto C, hago llegar copia del pago (depósito en el Banco Agrario), de los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2020, por OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS M/Cte. (\$850. 000.00), por tanto, no ha existido incumplimiento en el pago mensual del canon de arrendamiento, dejando en claro que no tiene asidero legal el cobro de la cláusula penal, por ellos esgrimida, máxime cuando no existe contrato en prorroga o nuevo, toda vez que el inicial, había terminado el día 30 de junio de 2018.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Téngase como fundamentos de Derecho la Ley 820 de 2003, Ley 1564 de julio de 2012 Código General del Proceso

#### PRETENSIONES:

Con base en las consideraciones arriba mencionadas, solicito respetuosamente al despacho. Librar los oficios correspondientes a fin de **DECRETAR EL DESEMBARGO Y SECUESTRO del BIEN INMUEBLE y LOS SALAROS DEVENGADOS POR LOS DEMANDADOS.:**

UNO. - **REVOCAR el MANDAMIENTO DE PAGO** proferido y en su defecto, dar por terminado el presente proceso.

DOS. - Conforme la determinación de proferida por el despacho, dando por terminado el presente proceso donde se revoca la medida del mandamiento de pago, ordenar su archivo de forma definitiva.

TRES. - **DECRETASE EL DESEMBARGO y SECUESTRO del inmueble** identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 370-161134 de propiedad del demandado, Diego Ramírez Gómez, identificado con C.C No. 16.468.822. Líbrese el oficio respectivo a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI, para que proceda de conformidad.

CUATRO. - DECRETAR el DESEMBARGO Y SECUESTRO PREVIO de la quinta parte de las sumas de dinero devengadas periódicamente en lo que exceda al salario mínimo legal o convencional, que perciba el demandado William Gómez Gómez, identificado con C.C No. 14.943.794, como remuneración por los servicios que presta a EMCALI E.I.C.E ESP en calidad de empleado. Líbrese oficio.

CINCO. – DECRETAR el DESEMBARGO Y SECUESTRO PREVIO de la quinta parte de las sumas de dinero devengadas periódicamente en lo que exceda al salario mínimo legal o convencional, que perciba la demandada, Leidy Janeth Franco Neira, identificada con C.C No. 38.641.671, como remuneración por los servicios que presta a Fabilu Ltda. en calidad de empleada. Líbrese oficio.

SEIS. - COSTAS, El juzgado se pronunciará en su debida oportunidad, tal como lo establece el artículo 440 del C.G. del Proceso.

#### PRUEBAS:

Me permito señalar que aportare las siguientes.

- 1.- Copia de recibo de pago de canon de arrendamiento, mes de febrero de 2020,
- 2.- Copia de recibo de pago de canon de arrendamiento, mes de marzo de 2020,
- 3.- Copia de recibo de pago de canon de arrendamiento, mes de abril de 2020.
- 4.- Copia de recibo de pago de canon de arrendamiento, mes de mayo de 2020.
- 5.- Copia de recibo de pago de canon de arrendamiento, mes de junio de 2020.
- 6.- Si el despacho lo dispone, aportare las pruebas del incumplimiento por parte de la demandante al contrato suscrito en el año 2017.
- 7.- Copia de pago de arrendamiento mes de julio de 2018 por valor de ochocientos mil pesos (\$ 800. 000.oo), pagado al propietario del inmueble.

#### Solicitadas:

- Solicito al despacho, se sirva pedir a la parte demandante, copia del contrato de arrendamiento donde se determine la prorroga a partir del mes de junio de 2018.
- Así mismo presentar copia del aviso de notificación o aviso que se nos hizo llegar, correspondiente al incremento en el canon de arrendamiento del año 2018 a 2019 y 2019 a 2020.

#### NOTIFICACIÓN:

DEMANDADA: - Yo recibiré notificaciones en la Secretaría del Despacho o en la Carrera 58 No. 3-42, Apartamento 101, Edificio Dorita, Barrio Cuarto de Legua, tel. 315 211 09 37, en Santiago de Cali, D.E., Valle del Cauca.

email. Javiergo2007@gmail.com

DEMANDANTE: - La entidad demandante, continental de bienes S.A.S. Bienco S.A., en la avenida 5 A norte # 22-28 en la Ciudad de Santiago de Cali D.E.

Atentamente,

*Leidy Janeth Franco Neira.*

**LEIDY JANETH FRANCO NEIRA**

C.C. No. 38'641.671 de Santiago de Cali D.E. (Valle del Cauca)