RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO

jose de los angeles guio diaz <joguidi1@hotmail.com>

Jue 21/07/2022 3:34 PM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j10ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor: Bucaramanga, Julio -21- de 2022
JUEZ DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Dr. **ELKIN JULIÁN LEÓN AYALA**
PALACIO DE JUSTICIA
BUCARAMANGA
Radicado:
E. S. D.

RADICADO: 2020 – 00152 -- 00
DEMANDANTE : DORIS MARITZA MUÑOS MENESES
DEMANDADOS: JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUIO DÍAZ y
ALEX VLADIMIR GUIO DÍAZ
REFERENCIA: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO**

Del señor Juez,

Atentamente,

JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUIO DÍAZ
C. C. No 6.771.713 de Tunja
T. P. No. 173.879 del C. S. de la J.

Señor: Bucaramanga, Julio -21- de 2022
JUEZ DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO
Dr. **ELKIN JULIÁN LEÓN AYALA**
PALACIO DE JUSTICIA
BUCARAMANGA
Radicado:
E. S. D.

RADICADO: 2020 – 00152 -- 00
DEMANDANTE : DORIS MARITZA MUÑOS MENESES
DEMANDADOS: JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUIO DÍAZ y ALEX VLADIMIR GUIO DÍAZ
REFERENCIA:: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA EL MANDAMIENTO DE PAGO**

JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUIO DÍAZ, abogado en ejercicio e identificado con la Cédula de Ciudadanía número 6.771.713 de Tunja y Portador de la Tarjeta Profesional número 173.879 del Consejo Superior de la Judicatura, Actuando en nombre propio y como DEMANDADO, con todo respeto y en su debida oportunidad me permito interponer el **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN** en contra del auto proferido por su despacho el día (14) de Julio de 2022, el cual fue notificado por estados, el día 15 de Julio de 2022, en virtud de este, su honorable despacho, Libro mandamiento ejecutivo de pago a favor de la parte demandante en el proceso ejecutivo después del proceso verbal de restitución. Para que se REVOQUE en los aspectos que se enunciarán, y de conformidad con los siguientes

P R O N U N C I A M I E N T O S:

1.-La providencia recurrida manifiesta que "…del título ejecutivo allegado con la demanda de restitución de inmueble arrendado se desprenden obligaciones claras, expresas y exigibles a favor de la parte actora y a cargo de la parte demandada…"

2.- De igual manera se dijo: "Adicionalmente y conforme con lo consagrado en los arts. 1615, 1594 y el numeral 3 del 1608 del C.C., así como el art. 94 del C.G. del P., la constitución en mora de la **cláusula penal…"**

3.- De entrada se observa que su Honorable Despacho, no atiende los parámetros consignados en el Contrato de arrendamiento donde se aprecia a todas luces que el **incremento del canon de arrendamiento será del 0.4% anual**
Y no del 4.0% anual.-

4.- Si la parte arrendadora considera que incurrió en algún error en la anotación del incremento del canon de arrendamiento al acordar un incremento del **0.4% anual,** el proceso ejecutivo no es el estadio legal adecuado para enmendar su error; ya que el art. 1624 del C.C., establece que: "**… las cláusulas ambiguas que hayan sido extendidas o dictadas por una de las partes … se interpretarán contra ella…".**

5.- Señor Juez, su despacho está dando una aplicación completamente contraria a lo preceptuado en esta norma, porque está creyendo en el incremento del 4.0% del canon de arrendamiento anual, cuando lo que se aprecia a simple vista es un incremento del **0.4% que fue lo que realmente se pactó entre las partes.-**

6.- Así las cosas, por una simple operación matemática, el canon de arrendamiento en la actualidad es de solamente $ 3´176.000,oo y no de $ **3´922.488,oo como la parte demandante le ha hecho creer al Juzgado;** lo que necesariamente disminuye ostensiblemente lo cobrado.-

7.- De otro lado solo baste examinar los recibos de consignación que he aportado en el decurso del proceso y su Despacho podrá darse perfectamente cuenta que **la cláusula penal ya fue oportunamente cancelada por el suscrito;** y en el mandamiento de pago se está decretando un nuevo cobro de dicha cláusula penal.

8.- De otro lado el art. 1617 del C.C. establece que: "se siguen debiendo intereses **legales en caso contrario, es decir, cuando no se han pactado intereses".-** Si nuevamente examinamos el contrato de arrendamiento encontramos que allí **no se pactaron intereses moratorios;** pero en el mandamiento de pago su Despacho los ha decretado a contario sensu de lo establecido en la ley.-

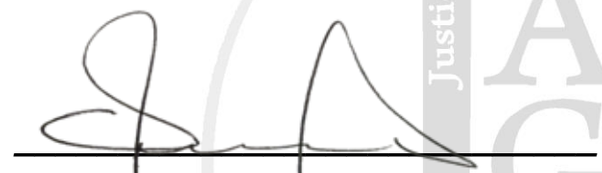
9.- No sobra advertir que **las costas procesales, también ya fueron canceladas,** y no obstante ello, su Juzgado decreta su pago nuevamente.-

Bajo estos presupuestos de orden eminentemente legal, ruego al Señor Juez se sirva **REVOCAR EL MANDAMIENTO DE PAGO y abstenerse de liquidar los incrementos de los cánones de arrendamiento al 4.0% anual;** porque este no es el escenario para enmendar algún error que la parte demandante crea haber cometido; de igual forma **excluir el pago de intereses legales moratorios a la tasa de la superfinanciera,** porque no fueron pactados; así mismo excluir el pago de la **clausula penal** porque ya fue cancelada, y por último excluir el pago de **las costas procesales** porque ya fueron canceladas.-

En subsidio dejo interpuesto y sustentado el **RECURSO ORDINARIO DE APELACION.-**

Del Señor Juez:

Atentamente,



JOSÉ DE LOS ÁNGELES GUÍO DÍAZ
C. C. No. 6.771.713 de Tunja
T. P. No. 173.879 del C. S. de la J

Jose de los Angeles Guío Díaz
ABOGADO