



Mocoa, Putumayo, febrero 21 de 2022.

Doctora:

DIANA MARIA ESCOBAR BETANCUR

Juez 2º Civil Municipal

Ciudad.

Ref: Verbal–Restitución de bien arrendado– 2022–00012–00.

Demandante: ROBERTO TORRES HURTADO.

Demandado: JORGE LUIS ROMO ORDOÑEZ.

Como vocero judicial del demandante en el proceso que se ha reseñado, a su señoría con todo respeto me permito manifestarle que interpongo RECURSO DE REPOSICION frente a la providencia de febrero 15 de 2022, notificada por estados el 16 de los cursantes, respecto de lo siguiente:

“Negar la medida cautelar innominada, sobre permitir el acceso del arquitecto contratista para que se tomen muestras de terreno mediante perforación para estudio de suelo, en razón que la misma ya fue decidida en auto de admisión notificado el 20 de enero de 2022. Aténgase a lo resuelto en la providencia referida.

En todo caso se limita la medida a doce millones seiscientos mil pesos m/cte. (\$ 12.600.000)”.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO.

Primero.– Entre los anexos de la demanda se encuentra el CONTRATO DE DISEÑO DE EDIFICACION DE 3 NIVELES, firmado el 14 de julio de 2021, por el señor ROBERTO TORRES HURTADO, como contratante, en su condición de propietario del inmueble ubicado en la Calle 14 No. 11 A 04, barrio San Francisco de Mocoa, Putumayo, objeto de la presente Litis y el arquitecto OLMEDO HERNANDO SALAS RODRIGUEZ, como contratista, trabajo que incluye: Diseño arquitectónico, diseño estructural, diseño hidrosanitario y sanitario, diseño eléctrico, estudio de suelos y diseño de redes de gas.



El estudio de suelos se constituye en un requisito indispensable para llevar a cabo el cálculo estructural del edificio y además, para poder continuar con los diseños estructurales.

El plazo de duración del contrato se convino por las Partes en 60 días, contados a partir de su firma, esto es, a partir del 14 de julio de 2021, plazo que se encuentra vencido desde el 15 de septiembre de 2021, sin que se hubiese podido cumplir, por cuanto el demandado JORGE LUIS ROMO ORDOÑEZ, quien ocupa el inmueble en calidad de arrendatario, a pesar de tener conocimiento de que sobre el inmueble ocupado por él, el propietario ROBERTO TORRES HURTADO iba a construir un edificio de tres niveles, motivo por el cual el contrato de arrendamiento del 1 de diciembre de 2020, se firmó SIN PRORROGA y para ser entregado por el arrendatario el 7 de diciembre de 2021, con notificación anticipada de 30 días, como efectivamente se hizo según documento del 3 de noviembre de 2021, recibido el 4 de noviembre de 2021, por LUIS ROMO, no ha permitido que el contratista ingrese con el fin de recoger tres muestras de terreno que permitan llevar a cabo el estudio de suelos.

La negativa del demandado ha ocasionado y está ocasionando graves perjuicios económicos al propietario del bien e igualmente al arquitecto contratista y la medida cautelar que se le pide al despacho, no tiene otro objetivo, sino el de hacer menos gravosa la actual situación del propietario.

Si la petición "*no es acorde con los fines del presente proceso que merezca emitir una orden por parte del Despacho*", resulta procedente, si se tiene en cuenta los efectos adversos que está ocasionado el capricho del demandado, tanto para él, que en últimas tendrá que reparar los daños causados (Daño emergente y lucro cesante) y para el propietario del inmueble, a quien se le ha impedido por el señor JORGE LUIS ROMO ORDOÑEZ, adelantar el proyecto de construcción, del cual insisto, él tenía pleno conocimiento, como se acredita al despacho a través de la prueba documental aportada con la demanda.

La forma de actuar del hoy demandado, es atentatoria del derecho del propietario del bien, por cuanto el arrendatario debe permitir, en cualquier tiempo las visitas que el Arrendador tenga a bien realizar para constatar el estado y conservación del inmueble y cualquier otra circunstancia que sea de su interés.

Por tanto, comedidamente le solicito reponer la decisión y decretar favorablemente la solicitud cautelar.



Segundo. -

Le solicito se amplíe el límite de la medida cautelar señalado en la suma de doce millones de pesos (\$ 12.000.000,00), por lo siguiente:

El numeral 2 del artículo 590 del CGP, dispone que para decretar cualquier medida cautelar prevista en la norma, el demandante deberá prestar caución equivalente al 20% del valor de las pretensiones estimadas en la demanda, para responder por las costas y perjuicios derivados de su práctica.

Si bien es cierto además de que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento habido entre las partes en litigio, la restitución del inmueble de parte del demandado al demandante, se le pide a la judicatura condenar al arrendatario al pago de la cláusula penal estimada en la suma de \$ 6.300.000,00, a voces del inciso tercero del numeral 4 del artículo 384 del CGP, al demandado le corresponde consignar oportunamente a órdenes del Juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, los cuales igualmente deben tenerse en cuenta para fijar el límite a la medida cautelar, amén de las costas y perjuicios (lucro cesante y daño emergente) que se llagaren a causar, con cargo al demandado y en favor del demandante.

Al fijar el límite de la medida cautelar solamente en \$ 12.600.000,00, no se han tenido en cuenta los factores que se mencionan y es por ello, que comedidamente le solicito a la judicatura, se reponga la decisión al respecto y se amplíe el monto fijado por el despacho.

FUNDAMENTOS EN DERECHO.

Le pido al despacho se tengan en cuenta los artículos 318, 319, 384 y 590 del CGP.

Atentamente,

CARLOS EFRAIN LÓPEZ ERASO

C. C. 5.249.391 de El Tambo, Nariño.

T. P. 163.099 del C. S. J.