

Rep.

Responder a todos | Eliminar | No deseado | Bloquear | ...

Radicado No. 2019-00333 RECURSO.

Marca para seguimiento.



Blanca Nubia Erazo <lexfusa@gmail.com>

Jue 2/09/2021 11:53 AM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga



RECURSO FANY CASALL...  
136 KB

Cordial saludo.-

Adjunto me permito allegar recurso de reposición y en subsidio apelación a fin de que su despacho se sirva darle el trámite correspondiente.

Favor dar acuse de recibido.

Atentamente,

**BLANCA NUBIA ERAZO ORTEGA**  
**C.C. No. 36.282.673 de Pitalito**  
**T.P. No. 138.588 del C. S. del J.**  
**Tel.- 3204913138**

Responder    Reenviar

# **BLANCA NUBIA ERAZO ORTEGA**

## **ABOGADA**

Doctora  
**JOHANNA GUALTEROS GIL**  
Juez Primero Civil Municipal de Fusagasugá  
E.S.D.

**Ref.: Radicado No.- 2019-00333-00**

De: FANY CONSTANZA CASALLAS LÓPEZ

Contra: JOSÉ FERNANDO GALINDO y OTROS

**BLANCA NUBIA ERAZO ORTEGA**, Abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi signatura, obrando en mi calidad de apoderada de la demandante dentro del proceso de la referencia, de manera muy respetuosa acudo a su despacho para interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** y en subsidio **APELACIÓN** en contra del auto de fecha 27 de Agosto de 2021, mediante el cual su señoría resuelve rechazar de plano el incidente de regulación de perjuicios formulado por la parte actora en contra de los demandados.

### **PROCEDENCIA DEL RECURSO**

De conformidad con lo establecido en los artículos 318, 320, 321 numeral 5 del Código General del Proceso, la decisión adoptada mediante el auto objeto de este recurso es susceptible de los medios de impugnación formulados, toda vez que el mismo decide declarar rechazar de plano un incidente.

### **ARGUMENTOS QUE SUSTENTAN LOS RECURSOS**

Su Despacho resuelve "...encuentra el despacho necesario dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 130 del C.G. del P., pues si bien mediante auto de fecha 13 de agosto de 2021, se ordenó correr traslado del incidente propuesto, no es menos que, tras el estudio juicioso del expediente, se advierte que los perjuicios reclamados encuentran soporte en el contrato objeto del proceso de restitución de inmueble arrendado, el cual fue de conocimiento de este mismo juzgado y decidido de fondo mediante proveído de fecha 21 de mayo de 2021, sin que en dicha providencia esta juzgadora se haya pronunciado sobre una condena en abstracto, que diera lugar a promover el presente incidente (artículo 283 del C.G. del P.) y en tal sentido, la acción pretendida no se encuentra expresamente autorizado por el C.G. del P., por lo que procede a su rechazo de plano"

Con el respeto que me caracteriza, me permito manifestar que disiento de las consideraciones adoptadas para rechazar el incidente de regulación de perjuicios formulado, como quiera la circunstancia o el hecho que diera lugar a la formulación del mismo fue la decisión adoptada por su despacho frente a la mora del pago de la renta de los demandados a mi poderante y que conllevó a la terminación del contrato de arrendamiento y a la restitución del inmueble entregado en arrendamiento, de tal manera que dentro del trámite formulado se ocasionaron unos perjuicios a la parte demandante que no han sido resarcidos, ni en el trámite verbal de restitución de inmueble, ni en la acción ejecutiva formulada a continuación de dicho trámite verbal.

Lo anterior, puesto que en el proceso de restitución de inmueble se vio la necesidad de solicitar la entrega provisional del mismo a la parte actora, debido a que los arrendatarios habían dejado abandonado el inmueble y para evitar que se continuara con el deterioro en el que se halló el mismo, se solicitó la entrega provisional, pero en dicha diligencia se le comunico a los demandantes que no podían arrendar el apartamento hasta tanto se produjera decisión de fondo sobre las pretensiones de terminación de contrato y restitución de inmueble.

Con fundamento en el trámite impartido, la parte actora optó por recibir el inmueble e iniciar las obras de reparación del mismo, empero ni las erogaciones que generaron estas obras, ni los materiales empleados, ni el tiempo transcurrido entre la entrega provisional del inmueble y la entrega definitiva del mismo por parte de su despacho, han sido objeto de condena u objeto de controversia, es por ello que con fundamento en lo preceptuado en el artículo 284 del C. G. del P., se pretende la liquidación de dichos

**AV. LAS PALMAS No. 7-41 OF. 303 Edificio San Martín FUSAGASUGÁ**  
**TEL.- 8732753 CEL 3204913138 E-MAIL.- [lexfusa@gmail.com](mailto:lexfusa@gmail.com)**

# **BLANCA NUBIA ERAZO ORTEGA**

## **ABOGADA**

perjuicios, que aunque no hayan sido reconocidos en la sentencia expresamente, en las consideraciones de la misma quedo demostrado que la parte demandada incumplió su obligación de pagar la renta de manera oportuna, dejó abandonado el inmueble en pésimas condiciones, como se evidencia en la grabación realizada por su despacho al momento de efectuar la entrega provisional del inmueble a la parte demandante.

De igual manera discrepo de que los perjuicios reclamados encuentren soporte en el contrato de arrendamiento, pues fue precisamente su despacho quien negó librar mandamiento de pago por las rentas dejadas de cancelar entre el 19 de octubre de 2019 y el 27 de mayo de 2021 fecha en que quedó ejecutoriada la decisión de su despacho de ordenar la entrega definitiva del inmueble, aunado a que dicho contrato no sirve de soporte para obtener el reembolso de las sumas canceladas para reparar el inmueble y adquirir los materiales, pues si bien es cierto se emitió condena por el incumplimiento en el pago de la renta, no es menos cierto que se encuentre pendiente de resolver la indemnización de perjuicios por los daños ocasionados al inmueble y el tiempo en que dicho inmueble debió permanecer desocupado acatando la orden emitida por el despacho.

Así las cosas, la procedencia del incidente se fundamenta en el incumplimiento de los demandados con las obligaciones contractuales, empero estas deben ser dirimidas a través del trámite formulado y es esta la razón fundamental por la cual se formula este medio de impugnación, para que el despacho reconsidere su decisión y le permita a la parte actora allegar las pruebas que demuestran los perjuicios que la parte demandada le ha ocasionado con su incumplimiento, mismos que obedecen al hecho generador de haber usado en indebida forma el inmueble, haberlo dejado abandonado y los daños que estos actos ocasionaron al inmueble y el nexo de causalidad entre estos dos elementos, que legitiman a los propietarios y arrendadores a demandar su resarcimiento a través del trámite incidental.

Incidente que tiene su hontanar jurídico en la clausula NOVENA DEL CONTRATO DE arrendamiento que faculta a la parte incidentante a demandar la indemnización de perjuicios independientemente de recibir la clausula penal por el incumplimiento en las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento.

### **PETITUM**

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, de manera muy respetuosa solicito reponer para revocar el auto recurrido y en su lugar admitir y dar trámite al incidente de regulación de perjuicios formulado por la demandante en restitución en contra de los demandados.

Si su despacho resuelve no acoger el recurso de reposición en los términos aquí presentados, solicito muy respetuosamente conceder el RECURSO DE APELACIÓN para el ante superior jerárquico.

### **PRUEBAS**

Solicito tener como pruebas de este recurso las actuaciones surtidas en el proceso de restitución de inmueble de la referencia, la acción ejecutiva incoada por la parte atora y las pruebas aducidas en el incidente.

De la Señora Juez, Respetuosamente,



**BLANCA NUBIA ERAZO ORTEGA**  
C. C. No. 36.282.673 de Pitalito H.  
T.P. No. 138588 del C.S.J.

**AV. LAS PALMAS No. 7-41 OF. 303 Edificio San Martín FUSAGASUGÁ**  
**TEL.- 8732753 CEL 3204913138 E-MAIL.- [lexfusa@gmail.com](mailto:lexfusa@gmail.com)**