

**JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL ARMENIA. RADICACIÓN: 2022-00163**

JAIRO ALEXANDER CASTAÑEDA BARRIOS &lt;jairoalex@hotmail.com&gt;

Mar 3/05/2022 16:11

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindío &lt;cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Señor

**JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA**

E. S. D.

**REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE  
ARRENDADO.****DEMANDANTE: RODRIGO TOBÓN CARDONA.****DEMANDADO: EDISSON PARRA ORTÍZ.****RADICACIÓN: 2022-00163-00**

**JAIRO ALEXANDER CASTAÑEDA BARRIOS**, mayor y vecino de Armenia Quindío, identificado con la cedula de ciudadanía No 9.732.145 de Armenia Quindío, abogado titulado, portador de la T.P. No 173528 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición de apoderado del demandante en el proceso de la referencia, respetuosamente interpongo Recurso de Reposición, en contra del auto proferido por su despacho, que fuere notificado por estado electrónico el día 28 de abril de 2022 en los siguientes términos:

Aduce el despacho, para inadmitir la demanda, que debe allegarse la evidencia del envío físico de la demanda y sus anexos al demandado (inciso 5° del Art. 6° del Decreto Legislativo 806 de 2020)

Frente a esto, es preciso indicar mis razones jurídicas frente al auto en comento por lo siguiente:

El mismo Decreto Legislativo y la jurisprudencia sobre el tema ha mencionado la salvedad de enviar simultáneamente la demanda a la parte demandada, cuando de la misma se observe la solicitud de medidas cautelares.

En ese orden de ideas, y observando el escrito de demanda, de ella se desprende la solicitud del Derecho de Retención al cual tiene derecho mi mandante, con el fin de garantizar el pago de las obligaciones contraídas con el arrendatario.

El derecho de retención en favor del arrendador lo encontramos en el artículo 2000 del código civil, que versa sobre la obligación del arrendatario de pagar la renta (Arriendo), y en su segundo inciso señala respecto al derecho de retención que le asiste al arrendador para garantizar dicho pago:

La ley 820 de 2003 no hace referencia al derecho de retención en favor del arrendador, de modo que se aplica la regla general, es decir, el artículo 2000 del código civil.

El derecho de retención es la única garantía aparte del contrato de arrendamiento que por sí solo presta mérito ejecutivo.

Frente a lo anterior, y en la práctica judicial el derecho de retención se usa como medida previa o cautelar a la admisión y/o simultáneamente a la misma, con el fin de comisionar a la autoridad competente para dicha medida.

Por tanto, notificar la existencia de la demanda de restitución al demandado, sería contraproducente, toda vez que podría insolventarse o retirar los bienes del inmueble y así evitar el objetivo de dicha medida.

Por lo anterior, solicito respetuosamente al despacho, Reponer el auto enunciado y en consecuencia admitir la demanda y decretar la medida cautelar solicitada.

**Jairo Alexander Castañeda Barrios.**  
**Abogado.**

**Calle 21 No. 16-46 Edificio Torre Colseguros**  
**Oficina 604 Armenia Quindío.**  
**Correo electrónico: jairoalex@hotmail.com**  
**Celular: 313-6360263**  
**Teléfono fijo: 7411993**