



Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura
Juzgado Cuarenta y Siete (47) Civil del Circuito de Bogotá D.C.
ACUERDO NO. PSAA15-10414
Carrera 9 No 11-45 Piso 6°
Edificio Virrey Torre Central
TEL: 2840341
j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

TRASLADO Art. 319 CGP

FIJACION EN LISTA

No. de proceso 11001 31 03 047

2020-00309

RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO DEL 10 DE MAYO DEL 2023 - PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO - RADICADO 2020-00309

Liliana Aristizabal Martinez <ai.lilianaam@hotmail.com>

Lun 15/05/2023 12:10

Para: Juzgado 47 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j47cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (106 KB)

RECURSO DE REPOCISIÓN CONTRA EL AUTO DEL 10 DE MAYO DEL 2023.pdf;

Cordial saludo Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá:

En mi calidad de apoderada de la sociedad demandada, me permito radicar recurso de REPOSICIÓN contra el auto proferido por el despacho el diez (10) de mayo del 2023, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado con radicado **2020-00309.**

Agradezco acuso de recibido.

Cordialmente

LILIANA ARISTIZABAL MARTINEZ
Abogada Departamento Jurídico
Especialista en Derecho Comercial
Asesorías Integradas S.A.S
Celular 3127916147
Fijo 3134070

Señor
JUEZ CUARENTA Y SIETE (47) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
DEMANDANTE: GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJANO
YOLANDA LEONOR SUAREZ QUIJANO
HANS HUMBERTO SUAREZ QUIJANO
DEMANDADO: MUNDO ZAPATOS S.A.S
RADICADO: 110013103047-2020-00309-00

ASUNTO: Recurso de reposición contra auto del 10 de mayo del 2023, sobre entrega de los dineros por concepto de cánones de arrendamiento.

LILIANA MARIA ARISTIZABAL MARTINEZ, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía 43.607.834 de Medellín (Antioquia), domiciliada y residente en esta misma ciudad, Abogada titulada e inscrita, portadora de la Tarjeta Profesional 97.995 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de Apoderada Especial de la Sociedad **MUNDOZAPATOS S.A.S**, identificada con el Nit 830043114-7, domiciliada en Bogotá y representada legalmente por el Señor **MARCO AURELIO SANCHEZ CARDONA**, sociedad demandada dentro del proceso de la referencia, me permito interponer recurso de reposición contra el AUTO proferido por el despacho el día diez (10) de mayo del 2023, notificado por estados el once (11) de mayo del 2023, en el siguiente sentido.

La parte demandada se encuentra totalmente de acuerdo frente a lo dispuesto por el despacho de Revocar el auto de fecha del 07 de julio del 2022 con el que se concedió la alzada radicada en contra de la sentencia del 25 de abril del 2022 y de aceptar el desistimiento del medio radicado el 27 de abril del 2022, conforme a los lineamientos del artículo 316 del C. G del Proceso, presentado por el apoderado de la parte demandante, encontrándose la sentencia totalmente en firme y en favor de la sociedad MUNDO ZAPATOS S.A.S.

Sin embargo, la inconformidad radica exclusivamente en el numeral TERCERO, donde el despacho ordena disponer lo siguiente: “ORDENAR la entrega de dineros que hubieren

sido consignados en ocasión en este pleito a favor del DEMANDANTE, y que sean generados como cánones de arrendamiento”.

Quisiera recordarle al despacho y como se ha informado en repetidas ocasiones que la sociedad MUNDO ZAPATOS S.A.S está adelantando un proceso verbal de REVISION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, en el Juzgado Cuarenta y uno (41) Civil Municipal de Bogotá, bajo el radicado 2020-0668, por lo que la **PRESTACION ECONOMICA** a cargo de la demandada, vale aclarar el valor de los cánones de arrendamiento puede ser diferente al reestablecerse el equilibrio contractual pues es posible que haya una **exoneración, disminución o atenuación de los cánones de arrendamiento**, por lo que los DINEROS o DEPOSITOS JUDICIALES no deben ser entregados a la parte demandante **hasta que no se resuelva el proceso VERBAL DE REVISIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, ya que como se dijo, es posible que esos dineros allí consignados y que reposan en un depósito judicial, no sean los que realmente se deban cancelar a los DEMANDANTES.

Por lo que el despacho debe ser muy riguroso, minucioso y cuidadoso en la entrega de estos dineros ya que este proceso tiene una **connotación especial** al estar pendiente de otra decisión judicial que afectaría directamente el valor de la contraprestación económica o el valor del canon de arrendamiento, los cuales se encuentran consignados a órdenes del despacho judicial.

Como se ha informado ampliamente al inicio del presente proceso, la sociedad MUNDOZAPATOS S.A.S, instauró demanda VERBAL DE REVISION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, con base en la teoría de la imprevisión en contra de los señores YOLANDA LEONOR SUAREZ QUIJANO, HANS HUMBERO SUAREZ QUIJANO, GLORIA ESPERANZA SUAREZ QUIJANO, y LUZ JANET SUAREZ QUIJANO, demanda que fue radicada **el día catorce (14) de octubre del 2020**, es decir **mucho antes que la parte demandante presentará el presente proceso de restitución**, demanda que quedó radicada en el juzgado Cuarenta y uno (41) Civil Municipal de Bogotá, bajo el radicado 2020-0668, y que se encuentra admitida mediante auto del veinticinco (25) de noviembre del dos mil veinte (2020) y en este momento notificada y contestada por parte de su apoderado judicial quien es el mismo que obra en el presente proceso judicial, encontrándonos pendiente se lleve a cabo la audiencia inicial y practica de pruebas.

Dicho proceso se presentó toda vez que a causa de la Pandemia por el COVID 19, y conforme a las medidas que se adoptaron para evitar su expansión tanto por las

autoridades nacionales como locales y que estuvieron vigentes y que son bien conocidas por todos, llevaron a que se originaran unas circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles que impidieron desarrollar las actividades comerciales dentro del local comercial objeto del contrato de arrendamiento, **actividad para lo cual estaba destinado, conllevando a una falta de ingresos y a una prestación excesivamente onerosa para LA ARRENDATARIA y una ruptura en el equilibrio contractual evidente**, aunado a que los ARRENDADORES nunca aceptaron la invitación de dialogar, de conciliar o de llegar a fórmulas de arreglo que permitieran normalizar los pagos, pues jamás contestaron una llamada, ni asistieron a las dos audiencias de conciliación fijadas por el Centro de Conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín, a pesar de la insistencia de la conciliadora y de la invitación sin compromiso de ser escuchadas las propuestas que tenía la sociedad MUNDOZAPATOS S.A.S.

Al tenor del artículo 868 del Código de Comercio, lo que se busca con el proceso de REVISIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO es reestablecer el equilibrio económico de las prestaciones y permitirle al juez el **“reajuste, adecuación, adaptación o reforma equitativa de la prestación excesivamente onerosa que está a cargo de LA ARRENDATARIA.**

Entendemos claramente Señor Juez, que la revisión del contrato de arrendamiento le corresponde a otro Juez de la República, quien debe analizar de manera rigurosa si la parte ARRENDATARIA deben estar en todo caso atada al cumplimiento del contrato en la que la prestación a cargo se ha tornado sin su culpa y luego de su celebración excesivamente onerosa.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que actualmente cursa un proceso de REVISIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, donde precisamente se analiza el valor de las prestaciones a cargo de LA ARRENDATARIA, esto es del valor del CANON DE ARRENDAMIENTO durante toda esta época de emergencia sanitaria y económica a causa del COVID 19, y donde se pretende que se **reestablezca, se adecue y se equilibre esta obligación dineraria**, conllevaría necesariamente a este despacho judicial a esperar que se resuelva primero sobre las equivalencia de las prestaciones, **con el fin de determinar en forma CLARA y EXPRESA el valor de la prestación a cargo de LA ARRENDATARIA.** Actualmente y según las circunstancias económicas y comerciales el valor del canon cobrado por los ARRENDADORES es excesivo, descomunal e inequitativo y es materia de revisión por otro Juez de la República, pues consideramos

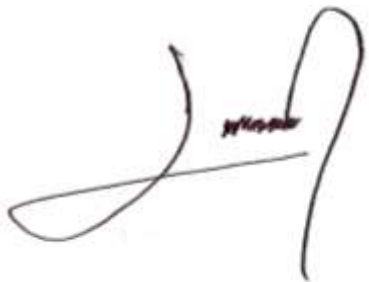
que LA ARRENDATARIA no puede estar atado al cumplimiento de un contrato que a todas luces se torna desequilibrado y excesivamente oneroso.

La obligación dineraria de LA ARRENDATARIA actualmente no es clara ni exigible ya que el contrato está sometido a revisión, **por lo que el juzgado NO puede proceder a entregar unos dineros o depósitos judiciales, sin conocer que resuelve el juzgado Cuarenta y uno (41) Civil Municipal de Bogotá frente a dicha prestación económica.**

Ahora bien, señora Juez es obvio que para ser escuchados dentro del proceso se procedió a consignar los cánones de arrendamiento, sin embargo, esto no significa que estos sean realmente los valores que la sociedad MUNDO ZAPATOS S.A.S deba cancelar durante el periodo del hecho generador de la FUERZA MAYOR, por lo que se solicita a la Señora Juez con el mayor de los respetos, **REPONER el auto de fecha del 10 de mayo del 2023, solo exclusivamente frente al numeral TERCERO donde ORDENA la entrega de los dineros que hubieran sido consignados en este pleito a favor del DEMANDANTE y que sean generados como cánones de arrendamiento,** toda vez que se hace necesario para poder proceder con la entrega de los DEPOSITOS JUDICIALES, hasta dicha prestación sea ajustada o equilibrada por el señor Juez Cuarenta y uno (41) Civil Municipal de Bogotá, de no hacerse así cualquier decisión judicial frente al proceso de REVISIÓN DEL CONTRATO **sería infructuosa o inútil,** con graves consecuencias económicas para la sociedad MUNDO ZAPATOS S.A.S., además que puede generarse una responsabilidad grave para el despacho judicial que advertido de tal situación ordena la entrega de los dineros consignados a órdenes del despacho.

Agradeciendo de antemano al despacho la atención prestada y brindada.

Cordialmente

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Liliana', with a stylized flourish extending from the end.

LILIANA MARIA ARISTIZABAL MARTINEZ

C.C 43.607.834

T.P 97.995 del C. S de la J.