

Santiago de Cali, 06 Abril 2022. (Solicito acuse de recibido de este correo)

raulbrisley <raulbrisley@gmail.com>

Miércoles 6/04/2022 10:34 AM

Para: Juzgado 25 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j25cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor:

JUEZ 25 CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.

E.S.D.

REF.- PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: RAUL IGNACIO BRICEÑO SÁNCHEZ

DEMANDADOS: JHON EYNER MUÑOZ

GUILLERMO GONZALEZ

OLGA LUCIA GARCIA ZAPATA

ADIELA OSPINA ESCOBAR

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE
APELACIÓN CONTRA AUTO INTERLOCUTORIO DE
FECHA 30 DE MARZO DE 2022.

RADICADO: 76001-40-03-025-2021- 00778- 00

Abogado

Santiago de Cali, abril 06 de 2022.

Señor:

JUEZ 25 CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.

E.S.D.

REF.- PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: RAUL IGNACIO BRICEÑO SANCHEZ
DEMANDADOS: JHON EYNER MUÑOZ
GUILLERMO GONZALES
OLGA LÚCIA GARCIA ZAPATA
ADIELA OSPINA ESCOBAR
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN
CONTRA AUTO INTERLOCUTORIO DE FECHA 30 DE MARZO
DE 2022.
RADICADO: 76001-40-03-025-2021- 00778- 00

Raúl Ignacio Briceño Sánchez, mayor de edad, vecino de Santiago de Cali. – Valle del Cauca -, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.625.054, expedida en Cali, Abogado Titulado y en ejercicio, con T.P. 99.882 del C. S. J., conocido de autos como accionante dentro del presente proceso. Estando dentro de los términos legales, deferentemente, interpongo Recurso de Reposición y en subsidio de apelación contra auto interlocutorio de fecha 30 de marzo de 2022. Sustento mi petición en lo siguiente:

El día 26 de febrero del año 2022, remití a través de la empresa de correos Servientrega S.A., a los demandados JHON EYNER MUÑOZ y ADIELA OSPINA ESCOBAR, notificación personal por AVISO junto con el auto interlocutorio N°1858 de fecha 07 de octubre de 2021 Admisorio de la demanda (art. 292 del C.G.P.), dicha empresa cotejó y selló cada uno de los memoriales contentivos del AVISO, y expidió las respectivas constancias sobre la entrega de los mismos, la aludida empresa de correos Servientrega emitió la factura electrónica de venta No D25860089 Guía N° 9146022481 y sello el memorial a nombre de Adíela Ospina Escobar y en acápite de notificaciones, parte inferior del sello interpuesto en el memorial, especificó "Folio 1 Anexo 1", en el entendido de que "folio 1" hace referencia al memorial de aviso, y el susodicho anexo 1 corresponde al auto interlocutorio N° 1858 del 07 de octubre 2021 de admisión de la demanda, y en el memorial de notificación personal dirigido a Jhon Eyner Muñoz, esta misma empresa de correos emitió la factura electrónica de venta

Abogado

N° D 25860088 Guía N° 9146022480, y en la parte inferior del memorial de notificación por aviso la empresa de correos Servientrega estampó el sello que contiene el mismo número de la guía e igualmente expresó, en notificaciones, "Folios 1 y Anexos 1" entendiéndose que el anexo 1 se refiere a el auto interlocutorio N° 1858 del 07 de octubre del 2021 de admisión de la demanda, también expidió para cada uno de los notificados por aviso las respectivas constancias en la que se refiere a la señora Adíela Ospina expresando, de un lado, que la notificación por aviso fue recibida por la señora Daniela Cuadros identificada con cedula de ciudadanía 1144197176, y del otro, en la constancia de entrega de Jhon Eyner Muñoz expresó que la notificación por aviso fue recibida en la portería del Conjunto Residencial Torres de Comfandi, en ambas constancias se expresa que Servientrega S.A. Hace constar que hizo entrega de COMUNICADO JUDICIAL.

Ahora bien, memórese que el artículo 292 establece perentoriamente que: "*Cuando no se pueda hacer la notificación personal del auto Admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo al demandado, o la del auto que ordena citar a un tercero, o la de cualquiera otra providencia que se debe realizar personalmente, se hará por medio de aviso que deberá expresar su fecha y la de la providencia que se notifica, el juzgado que conoce del proceso, su naturaleza, el nombre de las partes y la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino.*

Cuando se trate de auto Admisorio de la demanda o mandamiento ejecutivo, el aviso deberá ir acompañado de copia informal de la providencia que se notifica.

El aviso será elaborado por el interesado, quien lo remitirá a través de servicio postal autorizado a la misma dirección a la que haya sido enviada la comunicación a que se refiere el numeral 3 del artículo anterior.

La empresa de servicio postal autorizado expedirá constancia de haber sido entregado el aviso en la respectiva dirección, la cual se incorporará al expediente, junto con la copia del aviso debidamente cotejada y sellada. En lo pertinente se aplicará lo previsto en el artículo anterior". (Negrillas por el suscrito).

De una lectura desapasionada de la norma reseñada, se puede colegir sin género de duda que, la única exigencia que impone es aportar copia del aviso debidamente cortejado y sellado, el legislador dentro de su amplia facultad de configuración legislativa, no impuso como requisito *sine qua non* para tener por surtida la notificación por aviso a que se contrae el artículo 292 del C.G.P. que se acredite que

Abogado

"con los mentados avisos se haya enviado copia del auto Admisorio de la demanda a los destinatarios", en suma, en el aviso enviado a la parte demandada se efectúa una descripción pormenorizada de la providencia que admitió la demanda, de esta manera, de forma respetuosa este togado considera que el Despacho en la providencia cuestionada ha efectuado una interpretación errónea, imponiendo una carga procesal que carece de soporte legal, empero, al margen de las anteriores disquisiciones, debo manifestar bajo juramento que, con el aviso remitido adjunte copia de la providencia a notificar y de la demanda.

Además de lo anterior señor Juez, debe tenerse en cuenta que la parte destinataria de la notificación por aviso, cuenta con la oportunidad señalada por el artículo 91 del C.G.P., dentro de los tres (3) días siguientes a la recepción de esa notificación para comparecer al Juzgado para que se le entregue copia de la demanda, los anexos y solicitar copia de las providencias, incluida la que admitió la demanda. Estable la norma en mención: *"En el auto Admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo se ordenará su traslado al demandado, salvo disposición en contrario.*

El traslado se surtirá mediante la entrega, en medio físico o como mensaje de datos, de copia de la demanda y sus anexos al demandado, a su representante o apoderado, o al curador ad litem. Cuando la notificación del auto Admisorio de la demanda o del mandamiento de pago se surta por conducta concluyente, por aviso, o mediante comisionado, el demandado podrá solicitar en la secretaría que se le suministre la reproducción de la demanda y de sus anexos dentro de los tres (3) días siguientes, vencidos los cuales comenzarán a correr el término de ejecutoria y de traslado de la demanda.

Siendo varios los demandados, el traslado se hará a cada uno por el término respectivo, pero si estuvieren representados por la misma persona, el traslado será común".

Sin embargo, sin el ánimo de atosigar con memoriales al despacho respetuosamente me permito informar que el día 04 de abril de 2022, envié nuevamente memorial de notificación por aviso a los dos aludidos demandados Adíela Ospina Escobar y Jhon Eyner Muñoz anexando con dicho memorial copia de la demanda de restitución que en la actualidad se tramita en este despacho junto con copia del auto Admisorio de la demanda N° 1858 del 07 de octubre del 2021, el primero fue recibido por la empresa de correos bajo factura electrónica N° D25861268 con Guía 9149091508 y el segundo bajo factura electrónica N° D25861267 - Guía 9149091507, en cada uno de los aludidos

Abogado

memoriales, parte superior, la mencionada empresa de correos estampó el respectivo sello expresando en el acápite notificaciones "Folios 1 Anexos 12". Lo que demuestra que la empresa de correos no identifica plenamente el contenido de cada uno de los folios o anexos, pues simplemente lo que expresa en cada uno de los sellos que estampa es el folio que contiene el AVISO DE NOTIFICACION y en el anexo da fe de la cantidad de anexos enviados, es decir un folio y 12 anexos, analizándolos son 11 folios que comprenden el texto completo del escrito de demanda y 1 folio que comprende la copia de la providencia a notificar.

De igual manera y en este mencionado auto de fecha 30 de marzo del año 2022, el Despacho accedió a la petición de fijar caución a fin de se levanten las medidas cautelares de embargo que fueran practicadas sobre los bienes inmuebles de propiedad de la señora Olga Lucia García Zapata. Deferentemente manifiesto mi inconformidad en lo relacionado al valor dinerario fijado para la prestación de dicha caución. Inconformidad que sustento en que los montos totales de las pretensiones dinerarias de la demanda superan ampliamente el monto fijado en dicho auto, me explico: En los hechos de la presente demanda me permití relacionar las fechas y montos dinerarios reclamados por incumplimiento de pago de las obligaciones contractuales que consisten en saldos pendiente de pago por concepto de canon de arrendamiento y valores dinerarios correspondientes a cada uno de los cánones mensuales de arrendamiento dejados de pagar, en su defecto, a los montos reclamados se les deben de aplicar los respectivos intereses moratorios causados, e igualmente deberán incrementarse a dichos montos las sumas dinerarias que comprenda la condena en costas y gastos, junto con las indemnizaciones a que allá lugar. Además de lo anterior se debe de tener en cuenta que aún el bien inmueble arrendado se encuentra en manos de los demandados, puesto que la restitución provisional que fuera solicitada en este proceso fue negada por el despacho en razón a que el juzgado no encontró cumplidos los requisitos exigidos para dicha entrega continuándose así con la vigencia del contrato cuyo canon de arrendamiento se incrementó a partir de la fecha de vencimiento y prórroga automática del mismo, en la actualidad se causa un canon de arrendamiento mensual por la suma de dos millones cuatrocientos quince mil setecientos sesenta y cinco (\$2.415.765.00.) M/Cte, sin contar con que no sabemos la fecha de terminación del proceso ni la fecha de terminación del presunto proceso ejecutivo que con base a la sentencia se iniciaría. A continuación, relaciono las obligaciones pendientes de pago por concepto de canon de arrendamiento elaboradas y liquidadas hasta el mes de octubre del año 2021:

Abogado

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DISCOTECA MAMBO
INTERES BANCARIO CORRIENTE EFECTIVO ANUAL 17,08% -RESOLUCION 1095 DE SEP 30 DE 2021.
ARRENDAMIENTO PARA USO COMERCIAL LA MORA SERA UNA Y MEDIA VECES EL INTERES

BANCARIO CORRIENTE

17,08% X 1,5 VECES = 25,62% ANUAL =

0,2562

AÑO	MES	CANON		DEUDA MENSUAL	DEUDA ANUAL	MESES MORA	VALOR INT. MORA
		CANON PACTADO	CANON PAGADO				
2017	FEBRERO	1.500.000	1.300.000	200.000		56	312.760
	MARZO	1.500.000	1.300.000	200.000		55	307.083
	ABRIL	1.500.000	1.300.000	200.000		54	301.500
	MAYO	1.500.000	1.300.000	200.000		53	295.917
	JUNIO	1.500.000	1.300.000	200.000		52	285.740
	JULIO	1.500.000	1.300.000	200.000		51	280.245
	AGOSTO	1.500.000	1.300.000	200.000		50	268.500
	SEPTIEMBRE	1.500.000	1.300.000	200.000		49	259.128
	OCTUBRE	1.500.000	1.300.000	200.000		48	251.520
	NOVIEMBRE	1.500.000	1.300.000	200.000		47	244.087
	DICIEMBRE	1.500.000	1.300.000	200.000		46	237.973
	2018	ENERO	1.500.000	1.300.000	200.000	2.400.000	45
2018	FEBRERO	1.650.000	1.400.000	250.000		44	284.350
	MARZO	1.650.000	1.400.000	250.000		43	275.200
	ABRIL	1.650.000	1.400.000	250.000		42	268.275
	MAYO	1.650.000	1.400.000	250.000		41	259.838
	JUNIO	1.650.000	1.400.000	250.000		40	250.417
	JULIO	1.650.000	1.400.000	250.000		39	243.019
	AGOSTO	1.650.000	1.400.000	250.000		38	235.283
	SEPTIEMBRE	1.650.000	1.400.000	250.000		37	227.010
	OCTUBRE	1.650.000	1.400.000	250.000		36	219.300
	NOVIEMBRE	1.650.000	1.400.000	250.000		35	212.188
	DICIEMBRE	1.650.000	1.400.000	250.000		34	203.575
	2019	ENERO	1.650.000	1.400.000	250.000	3.000.000	33
2019	FEBRERO	1.815.000	1.540.000	275.000		32	213.107
	MARZO	1.815.000	1.540.000	275.000		31	205.879
	ABRIL	1.815.000	1.540.000	275.000		30	199.444
	MAYO	1.815.000	1.540.000	275.000		29	192.397
	JUNIO	1.815.000	1.540.000	275.000		28	185.570
	JULIO	1.815.000	1.540.000	275.000		27	179.314
	AGOSTO	1.815.000	1.540.000	275.000		26	172.673
	SEPTIEMBRE	1.815.000	1.540.000	275.000		25	164.141
	OCTUBRE	1.815.000	1.540.000	275.000		24	157.025
	NOVIEMBRE	1.815.000	1.540.000	275.000		23	149.534
	DICIEMBRE	1.815.000	1.540.000	275.000		22	141.973
	2020	ENERO	1.815.000	1.540.000	275.000	3.300.000	21
2020	FEBRERO	1.996.500	1.694.000	302.500		20	143.335
	MARZO	1.996.500	1.694.000	302.500		19	134.300
	ABRIL	1.996.500	0	1.996.500		18	817.267
	MAYO	1.996.500	0	1.996.500		17	768.752
	JUNIO	1.996.500	0	1.996.500		16	723.532
	JULIO	1.996.500	0	1.996.500		15	684.800
	AGOSTO	1.996.500	0	1.996.500		14	641.243
	SEPTIEMBRE	1.996.500	0	1.996.500		13	587.004
	OCTUBRE	1.996.500	0	1.996.500		12	534.263
	NOVIEMBRE	1.996.500	0	1.996.500		11	479.310
	DICIEMBRE	1.996.500	0	1.996.500		10	432.242
	2021	ENERO	1.996.500	0	1.996.500	20.570.000	9
2021	FEBRERO	2.196.150	0	2.196.150		8	382.423
	MARZO	2.196.150	0	2.196.150		7	332.698
	ABRIL	2.196.150	0	2.196.150		6	283.633
	MAYO	2.196.150	0	2.196.150		5	236.269
	JUNIO	2.196.150	0	2.196.150		4	188.649
	JULIO	2.196.150	0	2.196.150		3	141.981
	AGOSTO	2.196.150	0	2.196.150		2	94.398
	SEPTIEMBRE	2.196.150	0	2.196.150		1	46.888
	OCTUBRE	2.196.150	0	2.196.150		0	
	NOVIEMBRE						
	DICIEMBRE						
	TOTAL					19.765.350	
					49.035.350		
GRAN TOTAL HASTA EL MES DE OCTUBRE DE 2.021					\$		65.343.404

Abogado

En este proceso el despacho judicial, fijo la caución con base en el Art. 384 numeral 7° inciso 2° del C.G.P., ordenando el embargo de los bienes e inmuebles solicitados en la demanda, para los efectos fijo el cumplimiento de una caución por parte de la parte actora, y una vez prestada dicha caución se practicó el embargo de dichos bienes, embargo debidamente inscripto a folios de matrícula inmobiliaria números 370-97047 y 370-223167 de la oficina de Instrumentos público de Cali, correspondiente a de los aludidos bienes.

El despacho judicial fijó en el auto objeto del presente recurso una caución por la suma de treinta y cinco millones (\$35.000. 000.00) de pesos M/Cte para efectos de levantar las medidas cautelares que pesan sobre los bienes aquí embargados.

El objetivo o finalidad de las medidas cautelares es el de garantizar el pago de las pretensiones expresadas en la demanda junto con los gastos y costas que se causaren, además de sus respectivos intereses moratorios. (El art. 597 numeral 3° del C.G.P.), Claramente expresa que se puede acceder al levantamiento del embargo siempre y cuando "*se presta caución para garantizar lo que se pretende, y el pago de las costas*". Es claro que estamos frente a un proceso declarativo cuya pretensión principal es la restitución del bien inmueble arrendado por el incumplimiento de las obligaciones contractuales, que no son otras que los cánones de arrendamiento dejados de pagar a favor del arrendador, y que en la sentencia que se produzca a su favor se expresen dichos créditos, aunque aún no se ha pronunciado sentencia favorable al arrendador, es de sana lógica, en caso de sentencia favorable, en dicho proveído el juez deberá pronunciarse respecto a las pretensiones dinerarias expresadas en la demanda, si fuere así, el actor quedara facultado para, dentro del periodo legal estipulado, iniciar el correspondiente proceso ejecutivo, es decir que lo que se persigue además de la restitución del bien inmueble arrendado, es el cumplimiento de las obligaciones dinerarias pendientes de pago a cargo de los arrendatarios y a favor del arrendador. Tal como lo expresa el art. 602 del C.G.P., que a la letra dice: "*el ejecutado podrá evitar que se practiquen embargos y secuestros solicitados por el ejecutante o solicitar el levantamiento de los practicados, si presta caución por el valor actual de la ejecución aumentada en un (50 %).*" (negritas y cursivas nuestras).

Con base en lo anteriormente expuesto, respetuosamente solicito a su señoría se conceda presente recurso y en su defecto se tenga por surtido el rëquerimiento ordenado a la parte actora, y a la vez, se tenga por acreditado él envió del auto

Abogado

Admisorio de la demanda con dichos avisos de notificación personal. Quedando de esta forma, los demandados mencionados, debidamente enterados de la existencia del auto interlocutorio N° 1858 proferido por el despacho a su digno cargo, auto que me permito anexar con el presente escrito.

En segundo lugar, comedidamente ruego al despacho variar la cuantía dineraria de caución tantas veces mencionada para el levantamiento de las medidas cautelares y, a cambio, se sirva decretar un mayor valor dinerario para la prestación de la caución, a fin de que la caución prestada asimile la suma dineraria que corresponda a las pretensiones de la demanda de restitución debidamente actualizadas, con el objeto de que sea posible el cumplimiento del crédito, costas e intereses moratorios que posiblemente se ordene pagar en la sentencia, obligaciones dinerarias que, al momento de terminación del proceso, podrían ascender en cuantía superior a la suma de (\$100.000. 000.00). M/Cte.

Del señor Juez.

Atentamente,



RAÚL IGNACIO BRICEÑO SÁNCHEZ.

C.C. No. 16'625.054 de Cali (V).

T.P. No. 99.882 del C. S. J.

Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Radicación No 76001400302520210077800

Auto Interlocutorio No. 1858

Cali, 07 de octubre de 2021.-

Como quiera que la presente demanda cumple con los requisitos de los artículos 82, 85, 384 y 391 del C.G.P., el Juez,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la demanda verbal sumaria de restitución de inmueble arrendado de única instancia instaurada por Raúl Ignacio Briceño Sánchez contra Jhon Eyner Muñoz Aragón, Guillermo González Mejía, Olga Lucia García Zapata y Adriela Ospina Escobar.

SEGUNDO: De la demanda y de sus anexos córrase traslado por el término de diez (10) días, de conformidad con el artículo 391 del C.G.P., previa notificación personal del auto admisorio y entrega de los correspondientes traslados.

TERCERO: FIJESE fecha para el día 5 del mes de noviembre de 2021 a las 3:00 P.M., para llevar a cabo la inspección judicial solicitada para verificar la procedencia de la restitución provisional solicitada al bien inmueble ubicado en la Carrera 15 No. 43-28 del Barrio Chapinero de esta ciudad, al tenor de lo previsto en el numeral 8º del artículo 384 del C.G.P.

CUARTO: PRESTE la parte demandante Caución en de compañía de seguros, por la suma de \$18.000.000.00 M/CTE dentro de los Diez (10) días siguientes a partir de la notificación de este auto por estado, para los efectos previstos en el numeral 7º artículo 384 ejusdem.

QUINTO: NOTIFICAR este auto a la parte demandada en la forma indicada en el artículo 290 a 293 del C.G.P., o en la forma establecida en el Decreto 806 de 2020.

SEXTO: RECONOCER personería amplia y suficiente a Raúl Ignacio Briceño Sánchez, para actuar en causa propia dentro del presente asunto.

Notifíquese,


JAVIER BUCHELI BUCHELI

Juez

JUZGADO 25 CIVIL MUNICIPAL
SECRETARIA

En Estado No. 177 de hoy se notifica a
las partes el auto anterior.

Fecha: 11 DE OCTUBRE DE 2021

El secretario
ALEJANDRO GONZÁLEZ HOYOS

Agh