

ELSY ZAMBRANO BOLAÑOS

Abogada

Señor

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN FRANCISCO DE SALES –
CUNDINAMARCA**

E.

S.

D.

Ref: Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado de ARCENIO VILLALOBOS contra ALVARO CUERVO ROJAS. Rad No. **2023-00086**

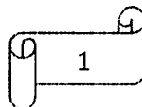
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN AUTO DE FECHA 23 DE JUNIO DE 2023

ELSY ZAMBRANO BOLAÑOS mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificada con la cedula de ciudadanía No. 51.710.648 de Bogotá y con Tarjeta Profesional No. 50400 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso de referencia, atentamente y en términos me permito interponer recurso de reposición y con el fin de agotar el trámite apelación contra su auto de fecha 23 de junio de 2023 notificado por estado el 26 de los corrientes a fin de que se revoque y en su lugar previamente se concluyan los trámites iniciados dentro del presente proceso que quedaron inconclusos y se dé trámite a la ejecución presentada para garantía del pago de los cánones de arrendamiento adeudados; fundamento el recurso interpuesto en los siguientes fundamentos de hecho y de derecho:

1. **TÉRMINOS DE NOTIFICACIÓN PENDIENTES.** Como lo informé en correo y memorial del 21 de junio de 2023, al demandado ALVARO CUERVO ROJAS el día 20 de junio de 2023 se le envió aviso de notificación del presente proceso con fundamento en la Ley 2213 de 2022. Dicho demandado según la empresa Coldelivery recibió la notificación y le dio lectura el 20 de junio de 2023 a las 18:24:55.

En consecuencia, al demandado señor ALVARO CUERVO ROJAS le está corriendo el término para contestar demanda, excepcionar, ejercer su derecho de defensa, y para hacer las manifestaciones de ley.

2. **LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS CAUTELARES DEJA SIN GARANTÍA AL DEMANDANTE.** De igual manera si bien es cierto, que con la entrega del inmueble por parte del arrendatario se agota el objeto del proceso de restitución, no es menos cierto, que el legislador al consagrar en el Artículo 384 numeral 7 del C.G.P “(...)



*Embargos y secuestros.- En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, el demandante podrá pedir, desde la presentación de la demanda o en cualquier estado del proceso, la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, **con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar; de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiera lugar y de las costas procesales.***

Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio a la parte demandada (...)” (el resaltado es mío), lo que buscó con dicha norma el legislador fue garantizar al arrendador que se le paguen las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento.

Se trata de una medida razonable y justa por cuanto si el arrendatario no cumple con su obligación principal cual es pagar el canon de arrendamiento de manera cumplida, con dicha conducta se le está causando un grave perjuicio al arrendador, como ocurre en el presente caso, donde el arrendatario entregó el inmueble y quedó debiendo 5 cánones de arrendamiento como obra dentro del presente asunto; quedando insoluto y sin garantía la obligación que se relaciona a continuación:

2.1	Enero 20 a Feb 19 / 23.....	\$900.000,00
2.2	Febrero 20 a Mar 19 / 23.....	\$900.000,00
2.3	Marzo 20 a Abr 19 / 23.....	\$900.000,00
2.4	Abril 20 a May 19 / 23.....	\$900.000,00
2.5	May 20 a Jun 19 / 23.....	\$900.000,00

3. **TRÁMITE DE CONDENA EN COSTAS INCONCLUSO.** Manifiesta el Despacho en el auto impugnado en su numeral tercero: “Sin condena en costas”. Sin tener presente, que por parte del demandante en el presente asunto, se efectuaron gastos que en el proceso que se traducen en costos que asumió la parte demandante al impetrar la demanda de restitución de inmueble como son:

Derechos de embargo recibo 620344175	\$25.100,00
Certificado de Tradición recibo 620344176	\$20.300,00
Notificación electrónica Empresa Coldelivery.....	\$10.000,00
Total.....	\$55.400,00

Con la terminación del proceso en la forma como lo dispone el Despacho en el auto impugnado, se deja sin protección y garantía al demandante para que se le reconozca el pago de las costas en

que incurrió al adelantar el trámite de embargo previo y notificación en el presente asunto.

4. **DEL RECHAZO A LA EJECUCIÓN IMPETRADA.** Me pronuncio en desacuerdo respecto a la decisión del Despacho, en cuanto a rechazar la petición de ejecución por los cánones adeudados, soportada en que *"no se encuentran presentes los presupuestos normativos previstos en el artículo 384 del C.G.P. para que proceda a dar curso a ejecución seguida a la presente acción restitutoria."* Porque aunque de la interpretación literal de la norma se desprende que el término para presentar la ejecución dentro del proceso de restitución es de 30 días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o de la ejecutoria del auto que aprueba las costas o del auto que ordene obedecer y cumplir lo resuelto por el superior, ello no implica que deba existir sentencia para que proceda la ejecución tendiente a obtener el pago de los cánones de arrendamiento y los gastos en que se incurrió el proceso; porque de ser así se discriminaría al arrendador que acepte recibir el inmueble que le entrega el arrendatario, estando en trámite el proceso de restitución, al castigársele con el impedimento de poder cobrar las costas del proceso y los cánones adeudados, teniendo como garantía una medida cautelar dentro del proceso de restitución, que con el rechazo de la ejecución se perdería. Como ocurre en el presente caso con el señor ARCENIO VILLALOBOS quien con el único fin de hacer menos gravosa la situación de las partes aceptó recibir el inmueble estando en trámite el proceso de restitución para evitar que se sigan causando cánones de arrendamiento en contra de arrendatario y que se sigan agravando los perjuicios para él.

De otra parte por economía procesal, tanto en tiempo como en gastos se debe dar trámite a la ejecución propuesta, por cuanto iniciar una ejecución por separado implica de una parte correr un riesgo por el levantamiento del embargo que se llevó a efecto dentro de la restitución y por el otro más gastos con una nueva medida cautelar dentro de un nuevo proceso ejecutivo como sería el escenario, si se acepta el rechazo de la ejecución por parte del Despacho; sin ahondar en la naturaleza del título ejecutivo para impetrar la acción por separado, partiendo de la prueba sumaria que da cuenta del contrato de arrendamiento, todo lo cual iría en desmedro del debido proceso y el acceso a la justicia para mi

ELSY ZAMBRANO BOLAÑOS

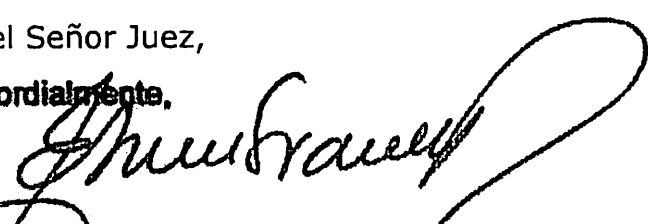
Abogada

representado señor ARCENIO VILLALOBOS quien es una persona mayor de 80 años que vive del arrendamiento de su inmueble.

Es por lo anterior Señor Juez que reitero mi solicitud para que se revoque el auto impugnado y en su lugar se concluyan los trámites pendientes y se de curso a la ejecución propuesta.

Del Señor Juez,

Cordialmente,



ELSY ZAMBRANO BOLAÑOS
C.C. No. 51.710.648 de Bogotá
T.P. No. 50.400 del C.S de la J.

PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO No. 2023-00086 DE ARCENIO VILLALOBOS contra ALVARO CUERVO ROJAS

Elsy zambrano <elsyzambranob2@gmail.com> - (21) 421.00
Jue 29/06/2023 14:02

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - San Francisco
<jpmsanfranciscosales@cendoj.ramajudicial.gov.co>; a1alvaroo@gmail.com <a1alvaroo@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (221 KB)

RECURSO DE REPOSICION PROCESO RESTITUCION No. 2023-00086.pdf;

Buenas tardes señores funcionarios del Despacho,

Cordial saludo.

Adjunto recurso de reposición dentro del proceso de referencia, para su conocimiento, trámite y demás fines legales pertinentes.

Cordialmente,

Elsy Zambrano Bolaños
Abogada



Libre de virus. www.avg.com