

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>PROCESO: GESTION DOCUMENTAL</p>	<p>CÓDIGO: CSJCF-GD-F04</p>	
	<p>ACUSE DE RECIBIDO: ACUSE DE RECIBIDO PARA LOS DOCUMENTOS ENTRANTES PARA LOS DESPACHOS</p>	<p>VERSIÓN: 2</p>	

Centro de Servicios Judiciales Civil y Familia - Manizales En Apoyo a los Juzgados Laborales del Circuito de Manizales

Acuse de Recibido

FECHA: Miercoles 12 de Octubre del 2022

HORA: 3:51:24 pm

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; Felipe Yara Echeverri, con el radicado; 202200462, correo electrónico registrado; fyarae@hotmail.com, dirigido al JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL.

Si necesita comunicarse con el Centro de Servicios, puede hacerlo dentro de los horarios establecidos al teléfono de atención al usuario, (+57) 321 576 5914

Archivo Cargado

MEMORIALRECURSOREPOSICIONAUTO.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20221012155126-RJC-29999

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600



Manizales, Octubre de 2022

Doctor

JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA
JUEZ NOVENO CIVIL MUNICIPAL
MANIZALES - CALDAS

DEMANDANTE: DIDIER DE JESUS MARQUEZ GOMEZ

DEMANDADOS: ANGELI ELENA LAPEIRA VILLA, JOHON JAROO L ESCAMILLA PEREZ Y RAMON ALFONSO ORTEGON CARDENAS

RADICADO: 2022-00462-00

PROCESO: VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.

REFERENCIA: RECURSO DE REPOSICIÓN FRENTE A AUTO DE 6 DE OCTUBRE DE 2022.

FELIPE YARA ECHEVERRI, igualmente mayor de edad, vecino de la ciudad de Manizales, identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 1.053.859.250. Expedida en la ciudad de Manizales y Tarjeta profesional N° 346.693 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de mandatario judicial de los señores **ANGELI ELENA LAPEIRA VILLA**, vecina de la ciudad de Manizales, mayor de edad, identificada con la Cedula de Ciudadanía N° 1.235.254.145, **JOHON JAROO L ESCAMILLA PEREZ**, vecino de la ciudad de Manizales, mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 1.053.873.462, y **RAMON ALFONSO ORTEGON CARDENAS**, vecino de la ciudad de Manizales, mayor de edad, identificado con la Cedula de Ciudadanía N° 79.429.167, en calidad de demandados; me permito presentar **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto de 6 de octubre de 2022, notificado por estado de 7 de octubre de los corrientes, en los siguientes términos:

El despacho en el auto deprecado nos requiere como parte pasiva de la litis con el fin de que *“(...) en el término de la ejecutoria de esta providencia, allegue las constancias de pago de los cánones de arrendamiento correspondientes que se han seguido causando durante el curso del proceso, así como, deberá demostrar que realizó el pago de los servicios públicos, cosas o usos conexos hasta la fecha en que restituyó el bien inmueble, ello con la finalidad de poder ser oídos (...)”*; empero, líneas previas al requerimiento, se aduce la causación de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de agosto, septiembre y octubre de 2022, en virtud de lo dispuesto en el artículo 384 del CGP.

Ahora bien, se pone de presente al despacho las siguientes situaciones a considerar:

- (i) El contrato de arrendamiento que da fundamento a lo pretendido fue suscrito el 1 de septiembre de 2020 con vigencia de 1 año, es decir, que el mismo fenecía en principio el 31 de agosto de 2021, prorrogable **de común acuerdo** por el mismo periodo anterior, según la Cláusula Séptima; lo cual en efecto



se dio, dejando como nueva fecha de terminación del contrato el **31 de agosto de 2022**.

- (ii) La cláusula séptima del contrato de arrendamiento prescribe *“Ambas partes se comprometen a no con menos de treinta (30) días de anticipación antes de expirar el término de duración del presente contrato, a **informar de manera escrita si el contrato será nuevamente renovado, de lo contrario se da por entendido que se renovará nuevamente. (...). Es entendido que EL ARRENDADOR quedará en plena libertad de convenir o no la renovación o prórroga que le solicitemos mediante aviso que se trata en esta cláusula.**”*
- (iii) Tal como lo confirmó el propio despacho, en el escrito de réplica allegado por la parte demandante, **este acepta que la parte demandada realizó entrega del bien inmueble**, que los demandados realizaron un depósito en efectivo en favor del contrato sin objetar el valor indicado en la contestación de la demandada, teniéndose como depósito la suma de \$2.850.000; además, la parte demandada anexó a la contestación una consignación – Deposito de Arrendamientos-, realizada en el Banco Agrario por valor de \$1.760.000.

Esta parte depreca del auto mencionado, ya que si el despacho pregonara que el contrato de arrendamiento aún no ha sido terminado por las causales legales o contractuales previstas por el legislador, siendo la terminación del convenio suscrito entre las partes, una de las pretensiones a solventar en el presente proceso declarativo, pues, es evidente que el despacho igualmente debe considerar que la prórroga del contrato de arrendamiento aún no se ha configurado por las causales legales o contractuales previstas, siendo en paralelo otra de las pretensiones a solventar en el presente proceso declarativo, por lo que es un yerro requerir a mis mandantes para el pago de unos cánones de arrendamiento que no tienen sustento contractual (septiembre, octubre y siguientes), a costa de ser escuchados en el proceso que nos atañe.

Situación que genera un inminente perjuicio grave en los demandados, pues se está ante un desequilibrio de las cargas impuestas a las partes, en este caso a la parte demandada, pues si bien es cierto que el artículo 384 del CGP dispone que los demandados deben cumplir con los arrendamientos que se CAUSEN durante el proceso, también lo es que esos arrendamientos deben causarse obviamente en el lapso de duración del propio contrato, más aún cuando en este no se ha determinado la ocurrencia de la prórroga, según lo dispuesto en la cláusula séptima del contrato y que depende del cumplimiento de condiciones contractuales.

Todo lo anterior bajo la premisa que no está en discusión que, incluso previo a la presentación de la demanda, el inmueble ha sido restituido al demandante; siendo imposible aseverar que se seguirían causando cánones de arrendamiento por la no entrega del inmueble, tal cual en la misma vía y objetivo de la restitución provisional solicitada por el demandante prevista en el numeral 9 del plurimencionado artículo 384 del estatuto general procesal, la cual propende a suspender los derechos y obligaciones de las partes, **más aún cuando demandante tiene arrendado el inmueble a terceros**



incluso previo a la presentación de la demanda.

Viéndose ilógico y excesivo frente al espectro dado por el artículo 384 del CGP, imponer a los demandados el pago de unos cánones de arrendamiento de meses de septiembre, octubre y siguientes, asumiendo erróneamente y sin oportunidad de contradicción, la configuración de una prórroga del contrato de arrendamiento, la cual debe tratarse al igual que la fecha de terminación del contrato, un punto de debate y a decidir en la sentencia.

Por lo que en cumplimiento de los incisos 2 y 3 del numeral 4 del artículo 384 del CGP, el único canon de arrendamiento que se ha causado en el transcurso del proceso es el del mes de agosto, y para la operación aritmética a realizar por el despacho para la determinación del cumplimiento de la carga impuesta a la parte demandada a fin de ser oída, y dar trámite al escrito de solicitud, se debe acreditar los siguientes pagos:

- El pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de mayo, junio, julio y los que se sigan causando (agosto) cada uno por valor de \$950.000.
- El pago de los servicios públicos hasta la fecha en que realizó la restitución del bien inmueble arrendado.

Así las cosas, solicito se **REPONGA** el auto deprecado, y en su lugar se modifique su contenido, donde se aclare la operación aritmética del despacho sobre los cánones de arrendamiento y las sumas canceladas por la parte demandada, con el fin que se continúe escuchando a la parte demandada y se dé trámite a las solicitudes pendientes.

Cordialmente,

FELIPE YARA ECHEVERRI

C.C 1.053.859.250 de Manizales

T.P. N° 346.693 del C.S.J.