

184

RECURSO REPOSICIÓN AUTO ADMISORIO PROCESO: 2018-00512

LUIS EDUARDO ALVARADO BARAHONA(le) <juridica@abogadosleasas.com>

Lun 24/05/2021 4:32 PM

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: gerencia@planesglobalesas.com.co <gerencia@planesglobalesas.com.co>; asesoriacomercial@abogadosleasas.com <asesoriacomercial@abogadosleasas.com>

📎 1 archivos adjuntos (233 KB)

REPOSICION AUTO ADMISORIO RESTITUCION EFREN RODRIGUEZ.pdf;

Cordial saludo,

Actuando en mi calidad de curador Ad Litem de la señora MARTHA LUCIA LONDOÑO CUBILLOS, dentro del proceso No.2018-00512, me permito adjuntar memorial proponiendo recurso de REPOSICIÓN contra el auto que admitió la demanda, asimismo, en cumplimiento del decreto 806 de 2020 de este mensaje y sus anexos se envía copia al demandante.

Atte,

LUIS EDUARDO ALVARADO BARAHONA
TP. 83492 del C. S. de la J.

En la fecha se fija en lista el presente
proceso, por el término legal conforme al
artículo 110 - 319 del C.G.P. para
efectos del traslado de la anterior Recurso
que comienza a correr 17-06-21
y vence 21-06-21
Secretaría

183

Señor
JUEZ 5 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
E. S. D.

Ref. : RESTITUCION INMUEBLE No.110014003005 2018 00512 00.
De : EFREN RODRIGUEZ.
Contra : MARTHA LUCIA LONDOÑO CUBILLOS.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN AUTO ADMISORIO

Actuando en mi calidad de curador Ad Litem de la demandada MARTHA LUCIA LONDOÑO CUBILLOS, interpongo recurso de reposición contra el auto del 25 julio de 2018, mediante el cual se admite la demanda en contra de MARTHA LUCIA LONDOÑO CUBILLOS, por cuanto dicha providencia sin fundamento ni justificación alguna, desconoce la realidad que se observa en la documental aportada y se aparta de las normas encargadas de regular el presente asunto, conforme a las siguientes consideraciones:

I- INEXISTENCIA DE LA CALIDAD DE ARRENDADOR EN LA DEMANDADA:

Contrario a lo expresado por el demandante y aceptado por el juzgado a través del auto que se impugna, el texto del contrato de arriendo arrimado a las presentes actuaciones permite establecer con toda claridad que la demandada MARTHA LUCIA LONDOÑO CUBILLOS, bajo ninguna circunstancia prestó su voluntad para asumir la calidad de **ARRENDATARIA o COARRENDATARIA**; en primera medida, en el encabezado del contrato, se advierte claramente que el arrendatario es "ORLANDO CEPEDA GONZALEZ" y si ello no fuera suficiente, en la cláusula **VIGESIMA PRIMERA**, se aclaró: **DEUDORES SOLIDARIOS**: MARTHA LUCIA LONDOÑO CUBILLOS Y OTRA; asimismo en la parte final del contrato se dejó claro que la señora MARTHA LUCÍA LONDOÑO CUBILLOS aceptaba la calidad de DEUDORA SOLIDARIA, en tales circunstancias, es inexplicable la razón por la cual el juzgado de manera arbitraria decide asignarle a través del auto impugnado, una calidad que por parte alguna asumió la demandada.

Además, del texto del mencionado contrato y más concretamente del aparte donde la demandada MARTHA LUCIA LONDOÑO CUBILLOS lo suscribe, surge otra razón suficiente que ratifica su calidad de deudora solidaria, consistente en que se registraron dos direcciones: una de habitación y otra de oficina, que sin hesitación alguna permiten deducir que no iría a ocupar el inmueble arrendado, ya que contaba con su propia residencia.

Asimismo, las certificaciones de la empresa de correos dan cuenta que la demandada MARTHA LUCIA LONDOÑO CUBILLOS, no reside en el inmueble arrendado, por lo que la sentencia en su contra será imposible de cumplir, por lo que dicha providencia solo servirá para enmarcar y por el contrario, la recta y eficaz administración de justicia quedará en entredicho, ante un desligue y desgaste por más de tres años que lleva ya este proceso, sin que el usuario de la misma pueda ver materializado su derecho a la restitución del inmueble, ya que la persona demandada no es arrendataria y

más grave aún, no vive en el inmueble como consta en las certificaciones emitidas por las empresas de correo y que obran en la presente foliatura.

No obstante, si todo ello no fuere suficiente, el propio demandante en el escrito de subsanación confiesa que el verdadero arrendador es "ORLANDO CEPEDA GONZALEZ" quien ostenta la calidad de arrendatario y ha sido la persona que paga el canon de arriendo, todo lo cual deja sin piso el auto por el cual se admite la demanda contra MARTHA LUCIA LONDOÑO CUBILLOS.

Ahora bien, considero innecesario entrar a realizar análisis entre las profundas diferencias existentes entre **COARRENDATARIO Y DEUDORES SOLIDARIOS**, ya que sin mayor conocimiento y solo por sustracción de materia, son calidades evidentemente excluyentes, pues mientras el primero tendrá derecho a habitar y ocupar el inmueble y está legitimado por pasiva en la demanda de restitución, el segundo jamás podrá hacerlo, porque formal y materialmente jamás podrá exigírsele que entregue el inmueble, ya que no tiene ni la más mínima posibilidad de cumplir dicha exigencia, por la sencilla razón que no lo habita y muy seguramente desconoce quién lo estará disfrutando y no tiene autoridad para obligar a los habitantes que lo entreguen, aclarando eso sí, que una obligación es la entrega material del inmueble y otra totalmente diferente, son las obligaciones económicas originadas del contrato y frente a las cuales el deudor solidario deberá responder sin excusa alguna.

Nótese como la ley 820 de 2003, en su artículo 7° establece con énfasis la diferencia, al precisar quiénes son solidarios, excluyendo a los deudores solidarios, así: ***Artículo 7°. Solidaridad. Los derechos y las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento son solidarias, tanto entre arrendadores como entre arrendatarios. En consecuencia, la restitución del inmueble y las obligaciones económicas derivadas del contrato, pueden ser exigidas o cumplidas por todos o cualquiera de los arrendadores a todos o cualquiera de los arrendatarios, o viceversa.***

II- IENXISTENCIA DE LOS REQUISITOS FORMALES PARA ADMITIR LA DEMANDA. El auto impugnado deberá revocarse ya que no se dio estricto cumplimiento a la calificación de la demanda para inadmitirla y a continuación, me permito relacionar las normas infringidas, por las cuales, en lugar de admitir, se debió inadmitir la demanda, así:

- 1- El numeral 1° del artículo 384 establece con toda claridad y de manera taxativa los requisitos que se deben adjuntar a la demanda y en su ausencia hay lugar a inadmitirla; entre otros, deberá acompañarse el **contrato suscrito por el arrendatario**, y como puede evidenciarse el contrato aquí arrojado, carece de tal requisito y obviamente que el juzgado lo advirtió con certeza y negó la demanda en contra de "ORLANDO CEPEDA GONZALEZ" el supuesto arrendatario, pero, sin explicación lógica aceptable, procedió a admitirla contra MARTHA LUCIA LONDOÑO CUBILLOS, que como ya se dijo, jamás podrá aceptarse que sea arrendataria, pues claramente se estipuló que suscribía como **DEUDORA SOLIDARIA**.

- 2- A partir del artículo 21 de la ley 820 de 2003, se relacionan de manera taxativa todas y cada una de las causales de terminación del contrato de arriendo, cada una con fundamento en supuestos facticos y probatorios diferentes, de tal manera que el demandante deberá exponerlos y aportar las respectivas pruebas, tanto de los hechos como de haber reunido los tramites que se exigen en tratándose de las causales de terminación. Al respecto, el artículo 25 ibídem, establece el tramite a seguir para la terminación unilateral por parte del arrendatario mediante preaviso con indemnización, a los cuales, por lo extensos no hay lugar a transcribir y a la norma me remito.

Es evidente, la carencia absoluta en la demanda de hechos que puedan dar razón de la causal por la cual se deprecia la terminación del contrato y obviamente, el juzgado advirtió el yerro y a través del auto inadmisorio se lo hizo saber al demandado, para que lo corrigiera, pero haciendo caso omiso se procedió muy someramente en la subsanación a manifestar que: *"este va a realizar unos arreglos y obras al mismo... así como una vez terminen esas obras me representado y propietario del inmueble se va a ir a vivir en este..."* y para acabar de confundir, en las pretensiones se habla de un incumplimiento de un acta de conciliación.

En estas circunstancias, ¿cuál sería la causal de terminación? Podría el despacho intentar escoger alguna, pues sencillamente, no, porque cada una exige el cumplimiento de requisitos diferentes y tramites especiales a seguir para la terminación unilateral por parte del arrendatario mediante **preaviso con indemnización**, de los cuales todos ellos brillan por su ausencia.

Se requiere señor juez, previo a admitir la demanda, dejar claro la causal invocada y la existencia si a ello hay lugar dependiendo de la causal, del **trámite del preaviso y de la indemnización**, conforme lo exige el artículo 25 de la ley 8020 de 2003, por lo tanto, a falta de los requisitos formales, deberá aplicarse inexorablemente el numeral 1° del artículo 90 del C.G, P y en su defecto se aplicará el numeral 7° de la misma norma.

- 3- Con fundamento en el numeral 5° del artículo 82 ibídem, se deberá aclarar el numeral 4° del acápite de los hechos, explicando la razón por la cual no se citó a conciliación a la demandada MARTHA LUCIA LONDOÑO CUBILLOS.
- 4- Con fundamento en el numeral 5° del artículo 82 ibídem, deberá ampliarse los hechos respecto a la causal invocada y de ser el caso, haciendo referencia a las circunstancias de tiempo modo y lugar en que se efectuó el preaviso y la indemnización a la demandada MARTHA LUCIA LONDOÑO CUBILLOS.
- 5- Con fundamento en el numeral 5° del artículo 82 ibídem, se deberá aclarar el numeral 4° del acápite de los hechos, explicando la calidad en que se citó a conciliación al señor JULIO CEPEDA GONZALEZ, ya que según su dicho es: *"quien siempre está en el inmueble"*.
- 6- Con fundamento en el numeral 5° del artículo 82 ibídem, se deberá aclarar el numeral 6° del acápite de los hechos, ya que materialmente,

no será un hecho, tal vez una pretensión que, deberá ubicarse en el acápite respectivo.

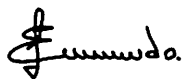
- 7- Con fundamento en el numeral 5° del artículo 82 ibídem, se deberá adicionar los hechos, ya que por parte alguna se evidencia la intención del demandante de demandar a la señora MARTHA LUCIA LONDOÑO CUBILLOS, ninguno de los hechos hace referencia al respecto y mucho menos en las pretensiones se ha invocado la terminación del contrato de arriendo contra la demandada.

Al respecto nótese señor juez que la decisión impugnada es arbitraria, ya que por parte alguna el demandante ha expresado su voluntad de incoar la demanda contra MARTHA LUCIA LONDOÑO CUBILLOS, solo fue una opción antojadisa por parte del despacho, ya que el demandante no lo está pidiendo así.

Y es que la decisión de escoger a la demandada por diversión y sin soporte objetivo, es totalmente inaceptable ya que MARTHA LUCIA LONDOÑO CUBILLOS, no podrá cumplir con la entrega del inmueble, en razón a que conforme al contrato, no es arrendataria y conforme a las certificaciones de correo obrante en esta foliatura, ella no reside allí.

Con lo acabado de exponer, considero suficiente para que se revoque el auto admisorio del y en su lugar se rechace la presente demanda.

Atentamente,



Firmado digitalmente
por LUIS EDUARDO
ALVARADO BARAHONA
Fecha: 2021.05.24
16:25:00 -05'00'

LUIS EDUARDO ALVARADO BARAHONA
C.C. No.79.299.038 de Bogotá
T.P. No.83.492 del C. S. de la J.