

 <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

Acuse de Recibido

FECHA: Miércoles 03 de Agosto del 2022

HORA: 7:31:05 am

Se ha registrado en el sistema, la carga de 1 archivo suscrito a nombre de; Camilo Ernesto Giraldo Giraldo, con el radicado; 202100619, correo electrónico registrado; camiloernestogiraldoabogado@gmail.com, dirigido al JUZGADO 7 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

REPOSICION202100619.pdf

CÓDIGO DE RECIBIDO: AR-17001-20220803073105-RJC-15743

Palacio de Justicia 'Fany Gonzales Franco'

Carrera 23 # 21-48 Oficina 108 Manizales - Caldas

csjcfma@cendoj.ramajudicial.gov.co

8879620 ext. 11600

Doctora
LUZ MARINA LÓPEZ GONZÁLEZ
JUEZ SÉPTIMA CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas.

Referencia: **Recurso de reposición Parcial contra el auto 0921 del 2 de agosto de 2022- proceso ejecutivo a continuación – Demanda de restitución de inmueble arrendado. Radicado - 17001400300720210061900**

Demandante: **ANTONIO MARTÍNEZ CEBALLOS**

Demandada: **ADRIANA VALENCIA CANO**

CAMILO ERNESTO GIRALDO GIRALDO, mayor de edad, identificado con número de cédula 94.266.390 de Calima el Darién, Valle del Cauca, y Tarjeta Profesional No. 140820 del C.S.J, apoderado del señor **ANTONIO MARTÍNEZ CEBALLOS**, dentro del presente trámite, por medio del presente escrito, con todo respeto, me permito deprecar RECURSO DE REPOSICIÓN contra el auto de la referencia. Todo lo cual hago en los siguientes términos:

Señaló la demandada en su escrito lo siguiente:

“(...) La cual (sic), de acuerdo a lo reiterado, la hago consistir en el COBRO DE LO NO DEBIDO, por no consultar la realidad que se hace constar en el Contrato de Transacción (...)”

Al respecto me permito traer a colación, nuevamente, los argumentos esgrimidos a su señoría con ocasión del requerimiento que me hiciera su despacho al solicitar que se iniciara el proceso coactivo, donde dije:

“(...) La segunda y muy importante precisión es que lo que llama el despacho un “acuerdo de pago” más precisamente hablando, es un contrato de transacción, y que tenía como principal propósito, ahora lo profundizaremos, evitar un litigio, ya se encontraba reposando en el expediente. Mediante auto interlocutorio No. 1524 del 11 de noviembre de 2021, su despacho inadmitió la demanda de restitución y me solicitó, entre otras cosas, “aportar toda la prueba extraprocesal de interrogatorio de parte adelantada ante el Juzgado Tercero Civil Municipal de esta ciudad”, en donde obraba desde esas calendas el contrato de transacción que hoy pretende la demandada le sirva de acicate para terminar el proceso.

La última precisión es que el contrato de transacción data de unas calendas anteriores a la fecha de radicación de la demanda, como lo puede corroborar Usía en el expediente, lo que aconteció después de no lograr que la señora demandada hiciera una entrega formal del inmueble y al descubrir mi cliente una obligación dineraria por concepto de energía eléctrica que la señora VALENCIA CANO no mencionó al momento de suscribir el contrato de transacción.

Estas precisiones me parecen capitales, sobre todo la segunda, pues evidencian que este apoderado judicial ha obrado con lealtad y de cara a la demandada y

que, como explicaré delantadamente para sustentar la solicitud de continuar con la ejecución, la pretensión de la demandada carece de fundamento.

Ahora bien, entrando en el caso concreto, en efecto como lo señaló su señoría, ante las dilaciones e incluso ofensas al suscrito abogado y mi cliente, por parte de la señora VALENCIA CANO, y la imposibilidad de lograr el goce del inmueble por parte de don Antonio, como último recurso le propusimos a la demandada que hiciera entrega del inmueble y, en contraprestación, mi cliente condonaría las obligaciones reportadas y conocidas por nosotros a través de ella.

Por esta razón se suscribió un contrato de transacción que tenía como objeto "un acuerdo en que las partes deciden por mutuo acuerdo precaver un eventual litigio por el incumplimiento de la arrendataria de sus obligaciones contractuales", dichas obligaciones fueron, además de las del pago del canon de arrendamiento, la del pago del suministro de acueducto, alcantarillado y aseo; nunca la señora VALENCIA CANO, le informó a mi cliente que también existía una deuda por concepto de energía eléctrica que a la sazón ascendía a la suma de TRESCIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE (\$324.670), valor que fue cancelado por mi cliente, tal y como se encuentra acreditado oportunamente dentro del proceso.

Como se desprende de la lectura de los considerandos que incorporamos en el mismo contrato de transacción, las obligaciones que se condonarían tenían como propósito la entrega del inmueble, pero además allí se relacionaron taxativamente las obligaciones que la señora VALENCIA CANO dejó de honrar, con base en la misma información dada por ella.

El mismo contrato celebrado válidamente por las partes y que la misma demandada ha invocado en dos (2) ocasiones distintas, una en el trámite de la obtención de la prueba extraprocesal y otra en el marco de este proceso, consignó la siguiente obligación en su cláusula tercera:

*"(...) **CLAUSULA TERCERA:** En virtud de la condonación de deudas que hace EL ARRENDATARIO, LA ARRENDATARIA se obliga con él a entregar física y jurídicamente el inmueble objeto del contrato de arrendamiento, por ende, se obliga a anunciar presencialmente a todos los subarrendatarios que la persona encargada del recaudo de los cánones, administración de la propiedad y atención de sus requerimientos, es la persona que EL ARRENDADOR indique expresamente a partir de la fecha y, en caso de incumplir esta obligación, se dará por terminado el presente contrato y EL ARRENDADOR quedará legitimado para presentar demanda de restitución y cobrar todas las sumas adeudadas por LA ARRENDATARIA. (...)" (Subrayado y resaltado fuera del texto original).*

Nada a lo que se obligó la demandada fue cumplido por ella, pues nunca se presentó a hacer entrega física del inmueble, lo abandonó, y en consecuencia con su obligación general de actuar de buena fe, tampoco le reportó a mi cliente todas las obligaciones que adeudaba, específicamente la del servicio de energía eléctrica que a la postre tuvo que pagar mi cliente.

Con base en el mismo contrato de transacción, que es Ley para las partes, mi cliente quedó legitimado a demandar a la señora VALENCIA CANO pues ella incumplió el contrato que celebró válidamente.

Por lo anterior, ruego a su señoría darle trámite a la ejecución por los valores que la demandada dejó de cancelar y los causados en el marco del proceso, así como las costas y demás.

Finalmente ruego a su señoría que por favor me brinde acceso a la solicitud emanada de la demandada a través de su apoderado judicial. De esta solicitud, una vez radicada, haré llegar copia a la demandada vía whatsapp (...).

Teniendo en cuenta lo anterior, el despacho profirió auto mediante el cual ordenó seguir adelante con la ejecución por las sumas adeudadas.

Habida consideración del traslado ordenado por el despacho, es preciso mencionar que, si bien se encuentra en la plataforma de la rama judicial el auto adiado el 7 de julio de los corrientes, notificado por estado el 11 de julio, nunca apareció en los traslados el escrito contentivo de la excepción deprecada por la demandada, por lo cual me vi obligado a llamar al juzgado para que me compartieran el expediente donde reposa este documento.

Esta precisión me parece pertinente por las dos (2) razones que paso a relacionarle a su señoría:

1. Porque, aunque ya corrió el término para pronunciarme sobre la excepción, solo pude tener acceso al escrito cuando el despacho me compartió su acceso el día jueves 28 de julio del año que corre. Y no antes.
2. Porque, aunque la demandada no tiene correo electrónico, en acatamiento del mandato contenido en el numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso, pudo ella compartirme el documento escrito a mi wats app, como yo lo he hecho en TODAS las ocasiones con los escritos que le he dirigido al despacho. Lo que para la señora demandada ha sido una persecución, lo entiendo yo como lealtad y buena fe procesal frente a ella y al despacho, dándole a conocer SIEMPRE, todos mis escritos, razón por la cual ha podido defenderse y pronunciarse.

Teniendo en cuenta lo anterior, ruego a su señoría reponer parcialmente el auto, concediéndome el término para pronunciarme sobre el escrito de la demandada y ejercer la oportunidad de aportar pruebas.

Respetuosamente,

CAMILO ERNESTO GIRALDO GIRALDO

CAMILO ERNESTO GIRALDO GIRALDO

C.C. No. 94.266.390 de Calima, el Darién, Valle del Cauca
T.P. No. 140820 del C.S.J.