

## VERBAL DE LUIS ALBERTO MOYA contra MONICA LOPEZ y otro. Rad 2019-00121

Fernando Beltrán González <fernandobeltrang@hotmail.com>

Mar 20/04/2021 4:55 PM

**Para:** Juzgado 01 Civil Circuito - Boyacá - Guateque <j01cctoguateque@cendoj.ramajudicial.gov.co>; javieralfonso75@hotmail.com <javieralfonso75@hotmail.com>

 2 archivos adjuntos (435 KB)

recursos Juzgado civil circuito de guateque.pdf; RECURSO DE REPOSICION.pdf;

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE GUATEQUE.

Con todo respeto presento recurso contra el ultimo proveido.

Cordialmente,

FERNANDO BELTRAN GONZALEZ  
T.P. 29.189

Señor  
JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL  
Guateque Boyacá

REFERENCIA:        **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**  
DEMANDANTE:       **LUIS ALBERTO MOYA MEDINA y MARIA EVELIA RAMOS**  
                              **GARZON.**  
DEMANDADO:        **MONICA LOPEZ VELEZ y GENTILI ANNIBALE**  
RADICACIÓN:        **2019 – 0091 – 00**

ASUNTO:             **RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO DE FECHA 21**  
                              **DE ENERO DE 2021.**

**WOLFRANDO JAVIER ALFONSO ALBARRACIN**, mayor de edad, residente y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con cédula de ciudadanía No.79.570.984 expedida en Bogotá D.C. y titular de la tarjeta profesional No.138.999 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de los demandantes, respetuosamente y hallándome en término interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra su auto de fecha 21 de enero de 2021, notificado por estado del 22 de enero de 2021, con fundamento en lo siguiente:

AUTO ATACADO:

Señala su Despacho en el auto de fecha 21 de enero de 2021, que notificados los demandados por conducta concluyente el 17 de noviembre de 2020, vencido el término de traslado y contestada la demanda con formulación de excepciones de mérito, lo procedente es dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 391, inciso 6º del C.G.P. esto es correr traslado de las excepciones de mérito.

Resolviendo en el numeral segundo lo siguiente: De las excepciones propuestas por la parte demandada, de conformidad con lo preceptuado por el Art. 391 del C.G.P. **CORRASE TRASLADO** a la parte demandante por el término de tres (3) días, para que pida la pruebas relacionadas con ellas.

FUNDAMENTO LEGAL DEL RECURSO

**ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.** Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. Demanda.....”

2. Notificaciones.....”

3. Ausencia de oposición a la demanda.....”

4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.

Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

Veamos, que la causal invocada en este proceso de restitución de inmueble es la MORA POR FALTA DE PAGO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO, que se han causado desde el mes de junio de 2018 a la fecha, y a razón de (\$500.000,00mcte) mensuales, teniendo en cuenta que la PROMESA DE COMPRAVENTA que aporta la parte demandada no fue cumplida por los acá demandados señores MONICA LOPEZ VELEZ Y GENTILLI ANNIBALE, por cuanto no pagaron el saldo del precio de venta del inmueble, y no comparecieron en la fechas acordadas a firmar la escritura pública de compraventa que perfeccionaba el contrato de promesa de compraventa.

Ahora bien, en dicho contrato de compraventa que aportan los demandados, frente al incumplimiento por parte de los demandados, el día 7 de mayo de 2018, se levantó un **OTRO SI** mediante el cual se modificaron varias cláusulas del mismo, se fijó nuevamente fecha y hora para la firma de la escritura pública de compraventa que lo perfeccionara, y se estableció que en esa fecha pagarían los acá demandados como compradores el saldo del precio de venta, quedando el cumplimiento de estas obligaciones para el día 29 de junio de 2018, día en que se presentó nuevamente el incumplimiento por parte de los acá demandados en su calidad de promitentes compradores. En el mencionado OTRO SI, del cual apporto copia, en la CLAUSULA PRIMERA PARÁGRAFO 1º, los señores MONICA LOPEZ VELEZ y GENTILLI ANNIBALE en razón a que el inmueble les fue entregado a puerta cerrada con un inventario de bienes muebles y enseres, semovientes, maquinas, etc, el día 18 de diciembre de 2017, se obligaron a seguir pagando la renta de \$500.000,00Mcte mensuales mes vencido, por un segundo periodo de tres (3) meses; además señalan en dicho parágrafo que solo se cancelará el canon de arrendamiento hasta la fecha en que se firmen las escrituras; tal cual quedó plasmado en el contrato de arrendamiento CLAUSULA TERCERA que señala que el contrato de arrendamiento tendrá vigencia mientras se realiza la firma de escrituras públicas de compraventa del inmueble. Firma que al día de hoy no se han realizado por cuanto los acá demandados, incumplieron el contrato de compraventa pues no pagaron el saldo del precio y no comparecieron a la notaría en las dos fechas establecidas para ello.

Aunado a lo anterior, el contrato de promesa de compraventa aportado por la parte demandada al plenario, fue objeto de la ACCION DE RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA, el cual cursó en el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE GUATEQUE BOYACÁ, bajo el radicado 2019-00121, promovido por LUIS ALBERTO MOYA MEDINA y MARIA EVELIA RAMOS GARZON contra MONICA LOPEZ VELEZ Y GENTILE ANNIBALE, en el cual el pasado 26 de enero de 2021, se profirió sentencia mediante la cual se decretó RESOLVER EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA de fecha 18 de diciembre de 2017, por el comprobado incumplimiento por parte de los promitentes compradores señores MONICA LOPEZ VELEZ Y GENTILE ANNIBALE.

En ese orden de ideas Señor Juez, los acá demandados tienen la obligación de pagar los cánones de arrendamiento causados y que se causen durante el curso de este proceso conforme al contrato de arrendamiento existente y que tiene plena validez. Para que puedan ser oídos en el mismo.

Ahora acorde con lo reglado por el numeral 4, inciso 2 del Artículo 384 del C.G.P. el Despacho debe abstenerse de OIR en el proceso a los demandados señores MONICA LOPEZ VELEZ Y GENTILE ANNIBALE, teniendo en cuenta que no cumple con la carga que impone la norma citada; *“Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel”.*

Los demandados solamente cancelaron los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses comprendidos entre el 18 de diciembre de 2017 y 18 de marzo, conforme lo acreditaron con un recibo de caja por valor de \$1.500.000,00Mcte, y a la fecha tienen bajo su tenencia el inmueble por aproximadamente 37 meses, en ese orden de ideas para que sean OÍDOS en este proceso hasta tanto no demuestren haber consignado el valor total de los cánones de arrendamiento adeudados, y se acredite el pago de los servicios públicos del inmueble, toda vez que frente al no pago del servicio de AGUA el punto fue retirado.

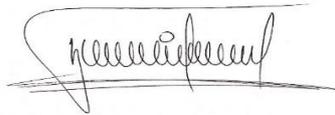
Por lo brevemente expuesto Señor Juez, y teniendo en cuenta que los demandados no acreditaron el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, solicito a su señoría REVOCAR el auto de fecha 21 de enero de 2021, y en su lugar abstenerse de OIR a los demandados señores MONICA LOPEZ VELEZ Y GENTILE ANNIBALE, y como consecuencia tener por NO contestada la demanda y no presentadas las excepciones propuestas, profiriendo la respectiva sentencia ordenando la restitución del inmueble arrendado.

Anexo:

1. Copia OTRO SI, de la promesa de compraventa aportada por los demandados, que para hoy se encuentra con sentencia ejecutoriada de RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.
2. Copia acta de comparecencia ante la Notaria única de Guateque Boyacá, con la que se acredita que los acá demandados y promitentes compradores incumplieron el tantas veces mencionado contrato de promesa de compraventa.

Con mi acostumbrado acatamiento,

Del Señor Juez,



WOLFRANDO JAVIER ALFONSO ALBARRACIN  
C.C.No.79.570.984 DE BOGOTÁ D.C.  
T.P.No.138.999 DEL C.S. DE LA J.  
CALLE 12 B No.7-80 OFICINA 342 BOGOTA D.C.  
CORREO: [javieralfonso75@hotmail.com](mailto:javieralfonso75@hotmail.com)

Señor  
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE GUATEQUE  
E. S. D

Ref: Resolución de contrato de compraventa de LUIS ALBERTO MOYA MEDINA  
contra MONICA LOPEZ y ANNIBALE GENTILI. Rad No 2019-0121.

En mi condición de apoderado de la demandada señora MONICA LOPEZ VELEZ, respetuosamente concuro ante su despacho a fin de interponer el recurso de REPOSICION y en subsidio el de APELACION contra el auto adiado el día 15 de Abril del año en curso, mediante el cual se niega la solicitud de nulidad impetrada, para que se revoque con base en las siguientes consideraciones:

La nulidad que se impetra es la consagrada en el numeral 8 del artículo 133 del Código General del Proceso, que establece que el proceso es nulo “cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas.....”

El despacho radica su decisión en el hecho de que una vecina de los demandados recibió la notificación. (según certificaciones de interrapidísimo).

La certificación de INTERRAPIDISIMO lo que hace es dar certeza de que la persona destinataria de la notificación “no contesta” circunstancia que acredita que estas personas no recibieron, no estaban o no tenían la posibilidad de recibir dicha notificación y que fue recibida por una persona ajena, que no exhibió ningún documento que acreditara su supuesta autorización para recibir y mucho menos una notificación de carácter judicial como es la que nos ocupa.

Igualmente afirma el despacho que para la audiencia inicial, supuestamente se envió un enlace electrónico a la Sra. MONICA LOPEZ VELEZ, si el despacho conocía la dirección electrónica, y a sabiendas, en virtud de la certificación entregada por la agencia de correos sobre la dificultad para entregar la notificación, lo que procedía era haber enviado a la dirección electrónica como mensaje datos el auto admisorio de la demanda, como lo establece el art.8 del decreto 806 de 2020 a fin de que se surtiera la notificación en debida forma, pero únicamente para vincular a mi poderdante señora MONICA LOPEZ VELEZ teniendo en cuenta que además se debió enterar al otro demandado señor GENTILI ANNIBALE teniendo en cuenta que la parte pasiva está constituida por dos personas,

La notificación de índole personal tiene una de las connotaciones más importantes dentro de los procesos judiciales, toda vez que conceden voz al demandado para que pueda ejercer a plenitud el Derecho de defensa, Así como hacerle saber los hechos y las pretensiones que generan el proceso y que están siendo usadas para obtener fallos judiciales. Derecho de índole constitucional amparado de manera irrestricta dentro de la normatividad superior y que es desarrollada por la ley en normas de orden público, por tal razón es de la mayor importancia y la más protegida por el aparato jurisdiccional con amparo constitucional.

Por tal virtud, considero a mi manera de ver, que de manera arbitraria y desconociendo claras normas constitucionales y legales el despacho da plena validez y considera surtida la notificación. Por esta razón considero vulnerado el principio legal y constitucional a derechos fundamentales como son el de la defensa y al debido proceso. Mi poderdante para la fecha en que se realizaron las diligencias del proceso se encontraba fuera del país, (acreditado con el pasaporte). Desde el día 18 de abril de 2019 mi poderdante junto con su esposo viajó a Italia y solo hasta el mes de febrero de 2021 mi representado regreso al país.

Existe un proceso de restitución de inmueble arrendado, adelantado ante el juzgado Primero promiscuo Municipal de Guateque, por los aquí demandantes contra los demandados, cuya notificación personal la realizo el apoderado por medio electrónico.

Dentro del desarrollo procedimental existe un documento emanando del apoderado de los demandantes Dr. WOLFRANDO JAVIER ALFONSO ALBARRACIN Impetrando un recurso de reposición de fecha 21 de enero de 2021 en el cual manifiesta: “.. aunado a lo anterior, el contrato de promesa de compraventa aportado por la parte demandada al plenario, fue objeto de la ACCION DE RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA, el cual curso en JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE GUATEQUE, BOYACA, bajo el radicado 2019-00121, promovido por LUIS ALBERTO MOYA MEDINA y MARIA EVELIA RAMOS GARZON contra MONICA LOPEZ VELEZ y GENTILE ANNIBALE, en el cual el pasado 26 de Enero del 20121 se profirió sentencia...”

Esta es la primera noticia que según mi poderdante tiene de la existencia de ese proceso y la forma como lo conoció. (Documento que se anexa al presente).

Con base en las someras consideraciones solicito revocar el auto impugnado y declarar la ilegalidad de toda la actuación.

Cordialmente,



FERNANDO BELTRAN GONZALEZ  
C.C. No 19.228.349 Bogotá  
T.P. No 29.189 C.S.J