

**RECURSO DE REPOSICION AUTO 25 -08-2022 RADICADO 2021-00641**

Miriam Stella Romero G. <mistella\_4@hotmail.com>

Lun 29/08/2022 12:56

Para: Juzgado 49 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl49bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

A handwritten signature in black ink, reading "Myriam Stella Romero Galindo". The signature is written in a cursive style with a large initial 'M' and a long horizontal stroke at the end.

***Myriam Stella Romero Galindo***  
***Abogada.***

**MYRIAM STELLA ROMERO GALINDO**  
**ABOGADO**

Avenida 15 No. 112-03 Int.1  
Oficina 06 Teléfono 3177057671  
Email- [mistella\\_4@hotmail.com](mailto:mistella_4@hotmail.com)

Señor:  
**JUEZ 49 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**  
E. S. D.

**REF: 11001400304920210064100 RESTITUCION DE LOCAL COMERCIAL ARRENDADO – RECURSO DE REPOSICION AUTO 25 AGOSTO 2022**

**MYRIAM STELLA ROMERO GALINDO**, mayor de edad vecina y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.010.519 de Tunja, abogada inscrita y en ejercicio con Tarjeta Profesional No.72.909 del Consejo superior de la judicatura, actuando en nombre y representación del Señor **LUIS EDUARDO BAUTISTA LOPEZ**, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 17.041.210 de Bogotá, Vecino y residente en Bogotá, manifiesto que interpongo RECURSO DE REPOSICION, contra el Auto de fecha 25 de agosto del año 2022, notificado por estado de fecha viernes 26 de Agosto del presente año, en donde me niega la solicitud impetrada de aplicar el inciso 2 numeral 4 del artículo 384 del C.G.P. argumentando que:

“Respecto de la solicitud allegada por la apoderada de la parte actora en donde solicita no sea escuchado al demandado, se le pone de presente a la memorialista que dicho extremo procesal a través de su apoderado se encuentra aportando consignación de título judicial con los valores correspondientes a los cánones, por tal razón no hay lugar a aplicar en el presente asunto la sanción procesal de que trata el inciso 2 del numeral 4 del artículo 384 del C.G.P “

**VEAMOS QUE TANTO LE ASISTE LA RAZON AL DESPACHO PARA DENEGAR MI PETICION.**

**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. A la demanda deberá acompañarse **prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario**, o la confesión de este hecho en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria . . . . .

**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**

# **MYRIAM STELLA ROMERO GALINDO**

## **ABOGADO**

Avenida 15 No. 112-03 Int.1  
Oficina 06 Teléfono 3177057671  
Email- [mistella\\_4@hotmail.com](mailto:mistella_4@hotmail.com)

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.

Desde	hasta	Valor canon	Incremento 10%	Total mensualidad
Marzo 1-2003	febrero 28 -2004	\$ 1.300.000		\$ 1.300.000
Marzo 1-2004	Febrero 28-2005	\$ 1.300.000	\$ 130.000	\$ 1.430.000
Marzo 1-2005	Febrero 28-2006	\$ 1.430.000	\$ 143.000	\$ 1.573.000
Marzo 1-2006	Febrero 28-2007	\$ 1.573.000	\$ 157.300	\$ 1.730.000
Marzo 1-2007	Febrero 28-2008	\$ 1.730.000	\$ 173.000	\$ 1.903.000
Marzo 1-2008	Febrero 28-2009	\$ 1.903.000	\$ 190.300	\$ 2.093.300
Marzo 1-2009	Febrero 28-2010	\$ 2.093.300	\$ 209.330	\$ 2.302.630
Marzo 1-2010	Febrero 28-2011	\$ 2.302.630	\$ 230.263	\$ 2.532.893
Marzo 1-2011	Febrero 28-2012	\$ 2.532.893	\$ 253.289	\$ 2.786.182
Marzo 1-2012	Febrero 28-2013	\$ 2.786.182	\$ 278.618	\$ 3.064.800
Marzo 1-2013	Febrero 28-2014	\$ 3.064.800	\$ 306.480	\$ 3.371.280
Marzo 1-2014	Febrero 28-2015	\$ 3.371.280	\$ 337.128	\$ 3.708.408
Marzo 1-2015	Febrero 28-2016	\$ 3.708.408	\$ 370.840	\$ 4.079.248
Marzo 1-2016	Febrero 28-2017	\$ 4.079.248	\$ 407.924	\$ 4.487.173
Marzo 1-2017	Febrero 28-2018	\$ 4.487.173	\$ 448.717	\$ 4.935.890
Marzo 1-2018	Febrero 28-2019	\$ 4.935.890	\$ 493.589	\$ 5.429.479
Marzo 1-2019	Febrero 28-2020	\$ 5.429.479	\$ 542.948	\$ 5.972.427
Marzo 1-2020	Febrero 28-2021	\$ 5972.427	\$ 597.243	\$ 6.569.670
Marzo 1-2021	Junio 30- 2021	\$ 6.569.670	\$ 656.967	\$ 7.226.637

Cánones que suman un total de CIENTO TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS. (\$131.632.296).

**MYRIAM STELLA ROMERO GALINDO**  
**ABOGADO**

Avenida 15 No. 112-03 Int.1  
Oficina 06 Teléfono 3177057671  
Email- [mistella\\_4@hotmail.com](mailto:mistella_4@hotmail.com)

RELACION DE CONSIGNACIONES DE DEPOSITOS JUDICIALES PRESENTADOS AL PROCESO			
fecha	SOPORTE	NUMERO OPERACIÓN	valor
8-ABRIL-2.022	CONSIGNACION DEPOSITO JUDICIAL	260489499	\$ 2.400.000
8-ABRIL-2.022	CONSIGNACION DEPOSITO JUDICIAL	260489506	\$ 2.400.000
8-ABRIL-2.022	CONSIGNACION DEPOSITO JUDICIAL	260489590	\$ 2.400.000
8-ABRIL-2.022	CONSIGNACION DEPOSITO JUDICIAL	260489637	\$ 2.400.000
3-MAYO-2.022	CONSIGNACION DEPOSITO JUDICIAL	260654392	\$ 2.400.000
3-MAYO-2.022	CONSIGNACION DEPOSITO JUDICIAL	260654458	\$ 2.400.000
3-MAYO-2.022	CONSIGNACION DEPOSITO JUDICIAL	260654480	\$ 2.400.000
			<b>\$16.800.000</b>

El demandado realizó unos abonos parciales por valor de DOCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$ 12.650.000) en los meses de Noviembre y Diciembre 20 y Enero del 2021 que serán descontados en el valor de los cánones adeudados,

NOVIEMBRE 5 DEL 2.020	\$ 3.450.000
DICIEMBRE 5 DEL 2.020	\$ 3.450.000
ENERO 5 DEL 2.021	\$ 5.750.000

Pero estos abonos no cumplen con el ACUERDO DE PAGO DE LA MORA, celebrado el 23 de octubre del 2020 en donde se acordó **“y a partir del mes de enero y hasta abril del 2021 pagando la suma de \$5.700.000”**

De los recibos aportados con la demanda se puede establecer claramente que se INCUMPLIO CON LO PACTADO, toda vez que sólo realizó el pago del mes de ENERO DEL 2021 por valor de \$5.750.000, más no por el mes de febrero marzo y abril 2021, quedando sin efecto lo allí acordado haciéndose exigible . la última estipulación : **“ Las sumas pactadas se pagaran los primeros 5 días de cada mes . En caso de incumplimiento de este acuerdo el señor JOSÉ Bustos se compromete a entregar el local”**

En esas condiciones el Despacho no puede dar por cumplida el requisito exigido por la Ley inciso 2 numeral 4 art.384 C.G.P. y por tal razón **SI HAY LUGAR A APLICAR LA SANCION**, además porque la norma en mención inciso 3 también establece que : **“ Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado 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 dejara de ser oído hasta cuando presente el título del depósito judicial respectivo , el recibo de pago hecho directamente al arrendador o el de la consignación efectuada en el proceso ejecutivo.” Y el demandado tampoco ha cumplido con esta carga, ni con las cuotas de administración y otros servicios que fueron materia de la reforma de la demanda.**

**MYRIAM STELLA ROMERO GALINDO**  
**ABOGADO**

Avenida 15 No. 112-03 Int.1  
Oficina 06 Teléfono 3177057671  
Email- [mistella\\_4@hotmail.com](mailto:mistella_4@hotmail.com)

Por lo anteriormente expuesto, con todo respeto solicito al señor Juez revocar el auto recurrido de fecha 25 de agosto del 2022, y en su defecto ordenar la restitución inmediata del inmueble tal como lo establece el Acuerdo fallido de pago del 23 de Octubre del 2020.

Del señor juez, atentamente,



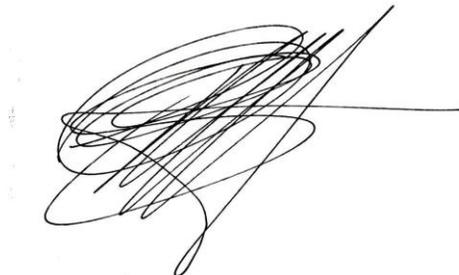
**MYRIAM STELLA ROMERO GALINDO**  
C.C. No. 40.010.519 de Tunja  
T.P. No. 72.909 C.S.J.

**JUZGADO CUARENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL**  
**DE BOGOTA.**

Bogotá D. C., siete (07) de septiembre de 2022

En la fecha y a la hora de las 8:00 A.M., se fija en lista No. 26 el presente negocio por el término legal de tres (3) días de conformidad con lo establecido por el artículo 319 del Código General del Proceso, para efectos del traslado del anterior **RECURSO DE REPOSICIÓN**, que empieza a correr el día **08 DE SEPTIEMBRE DE 2022** y vence el **12 DE SEPTIEMBRE DE 2022**, a la hora de las 5:00 P.M.

El Secretario

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

CESAR AUGUSTO ROJAS LEAL