



Señores

Juzgado 49 Civil Municipal de Bogotá.

cmpl49bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Referencia: Restitución Inmueble Arrendado.

Radicado: 11001400302120120054600.

Demandante: Inmobiliaria Vásquez Mejía.

Demandado: José Manuel Cantor.

Origen: Juzgado 21 Civil Municipal de Bogotá.

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN

GERMÁN ROJAS OLARTE obrando en mi calidad de apoderado de la parte demandada, comedidamente manifiesto al Despacho que interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN contra el auto calendarado 16 de octubre de 2020 y notificado por estado del 19 del mismo mes y anualidad, en el que usted se pronunció de la siguiente manera:

Se **NIEGA**, la solicitud de levantamiento de medidas cautelares, deprecada por el apoderado judicial de la parte demandada y que obra a folios 267 y 268, en tanto aquella norma invocada en su solicitud (Art. 597 del C. G. del P.), refiere exclusivamente el levantamiento de medidas cautelares en procesos declarativos, luego que lo aquí debatido, se trató de un proceso *especial* de restitución de bien inmueble arrendado.

En suma de lo dicho, basta con ver la solicitud de ejecución formulada por la parte demandante, para denotar que esta fue incoada dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la respectiva sentencia.

Olvida el señor juez, que el proceso de restitución de inmueble **TERMINÓ** el pasado 6 de junio de 2019, y que hoy 21 de octubre de 2020 **NO EXISTE** algún proceso ejecutivo que esté en trámite en contra de los aquí demandados, dado que la demandada ejecutiva fue **RECHAZADA** por su señoría en providencia del 18 de septiembre de 2020.

La decisión tomada por su señoría el 16 de octubre de 2020 **DEBE SER REPUESTA** en su integridad y dar paso al levantamiento de todas las medidas cautelares por la **potísima razón** expresada en el numeral 7º del Artículo 384 y al numeral 6º del artículo 597 del Código General del Proceso

Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado.

Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

(...)

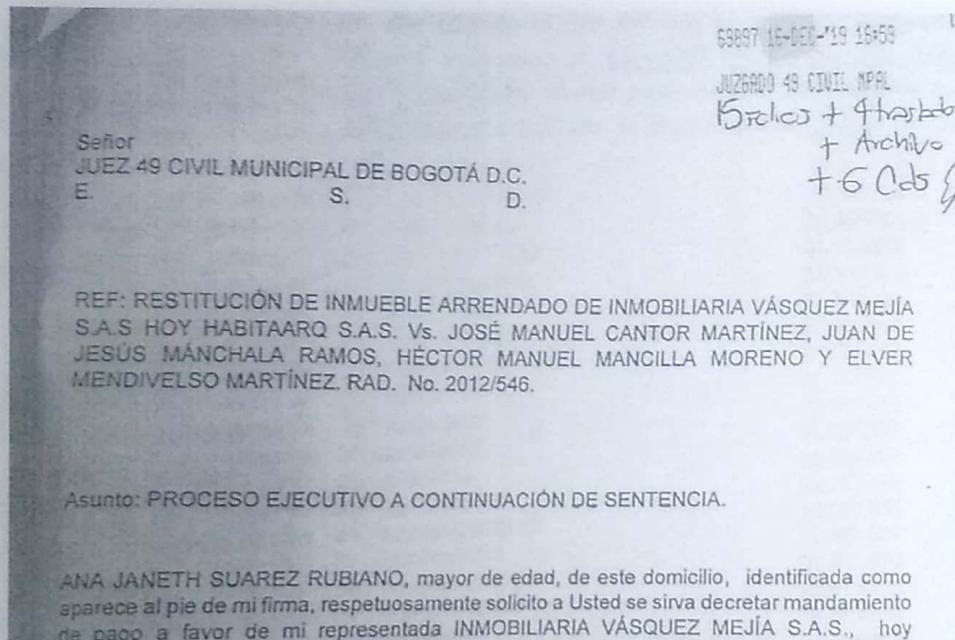


7. Embargos y secuestros. En todos los procesos de restitución de tenencia por arrendamiento, el demandante podrá pedir, desde la presentación de la demanda o en cualquier estado del proceso, la práctica de embargos y secuestros sobre bienes del demandado, con el fin de asegurar el pago de los cánones de arrendamiento adeudados o que se llegaren a adeudar, de cualquier otra prestación económica derivada del contrato, del reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de las costas procesales. Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas. La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia.

Las medidas cautelares se levantarán si el demandante NO PROMUEVE LA EJECUCIÓN en el mismo expediente dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, para obtener el pago de los cánones adeudados, las costas, perjuicios, o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia. Si en esta se condena en costas el término se contará desde la ejecutoria del auto que las apruebe; y si hubiere sido apelada, desde la notificación del auto que ordene obedecer lo dispuesto por el superior.

(...)" (mayúsculas, negrilla y subrayado fuera de texto).

Para el suscrito es absolutamente claro que la parte actora promovió la ejecución de la sentencia el 16 de diciembre de 2019, siendo las 16:59 horas como se aprecia en la siguiente imagen:



Por lo anterior, queda absolutamente claro y sin lugar a discusión alguna que la demandante promovió la ejecución de la demanda hasta el 16 de diciembre de 2019, es decir 129 días después que la sentencia quedó ejecutoriada (6 de junio de 2019) por lo que se superó ampliamente el plazo de 30 días indicado en el Numeral 7 del Artículo 384 C.G.P., para promover la ejecución de la sentencia y que este término feneció el 22 de julio de 2019 sin que promoviera la demanda de ejecución de la sentencia.

Señor Juez, en mi entender y parecer, la presentación de la ejecución de la sentencia por parte de la INMOBILIARIA VÁSQUEZ MEJÍA SAS está por fuera de los términos legales y se debe dar aplicación a los Artículo 384 y 597 del Código General del Proceso.

La demandante tampoco no dio aplicación al numeral 6° del artículo 597 del C. G. del P., por cuanto la demanda ejecutiva fue radicada el 16 de diciembre de 2019, es decir mucho tiempo después de los 30 días de ejecutoriada la Sentencia, y que además fue RECHAZADA en auto calendaro 18 de septiembre de 2020.



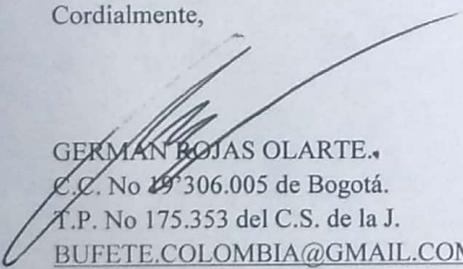
Ambas normas en comento, señalan la obligación de la parte victoriosa para que promueva la demanda de ejecución de la sentencia para el cobro de los cánones de arriendo, las costas, perjuicios o cualquier otra suma derivada del contrato o de la sentencia, **dentro del término perentorio** de 30 días después de ejecutoriada la Sentencia, **SO PENA** de levantar las medidas cautelares tomadas, hecho que es absolutamente probado en este proceso conforme obra a folios de este expediente.

La parte demandante, esto es la INMOBILIARIA VÁSQUEZ MEJÍA SAS no fue diligente en presentar oportunamente la demanda de ejecución de la sentencia dentro del plazo que otorga la Ley, esto es antes del 22 de julio de 2019, lo que **SI OCURRIÓ** es que estos presentaron la demanda de ejecución hasta el 16 de diciembre de 2019, lo que conllevaría la orden de ser sancionados con el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en su favor.

No basta con solicitar simplemente la ejecución de la sentencia en un oficio, la norma dice que se debe **promover la ejecución de la sentencia**, es decir con la PRESENTACIÓN DE DEMANDA EJECUTIVA hecho que NO FUE ACATADO por la parte demandante dentro de la oportunidad que otorga la Norma, y por ello se hacen acreedores a la sanción prevista.

Consecuentemente señor Juez, solicito que se tome la decisión que en derecho corresponda, esto es resolviendo favorablemente mi petición y ordenando el **LEVANTAMIENTO DE TODAS LAS MEDIDAS CAUTELARES** decretadas y practicadas en este proceso, oficiando sin dilación alguna lo pertinente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y a la Cámara de Comercio de Bogotá.

Cordialmente,


GERMAN ROJAS OLARTE.,
C.C. No 29.306.005 de Bogotá.
T.P. No 175.353 del C.S. de la J.
BUFETE.COLOMBIA@GMAIL.COM