



SIERRA VEGA
ABOGADOS

Señor:

JUEZ 26 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE KENNEDY DE BOGOTÁ

E. S. D.

REF: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN
PROCESO No. 2020 - 00444
DEMANDANTE: ANIBAL CASADIEGOS MALDONADO
DEMANDADOS: EDILSO GAMBOA GAMBOA y CATALINA HUERTAS CARMONA.

JHON ALEXANDER SIERRA VEGA, Abogado titulado y en ejercicio, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 80.149.084 de Bogotá y Tarjeta Profesional No. 297.211 del C.S. de la J, en ejercicio del poder que reposa en el expediente de la referencia, obrando en calidad de apoderado especial de la parte demandante dentro del mismo proceso, por medio del presente escrito me dirijo a usted con el fin de interponer recurso de reposición contra del auto de fecha 15 de Septiembre de 2021, notificado mediante estado No. 115, el cual su Despacho dispuso en el primer párrafo: **Téngase en cuenta que la demandada CATALINA HUERTAS CARMONA contestó la demanda, y aunque que no acreditó el pago de los cánones adeudados en los términos del numeral 4° del artículo 384 del Código General del Proceso, su respuesta será tenida en cuenta por lo expuesto en su escrito.** Recurso el cual me permito sustentar de la siguiente manera:

PRIMERO: Como bien es citado por su señoría, el Artículo 384 numeral 4° inciso 2° del C.G.P., establece que:

*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.
(Subrayado y negrilla fuera de texto)

SEGUNDO: En el contrato de arrendamiento suscrito por el demandante y demandados en el presente proceso, estos últimos en su calidad de arrendatarios y deudor solidario respectivamente, se obligaron, según la cláusula Séptima del contrato de arrendamiento a lo siguiente:

SÉPTIMA - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. Son obligaciones de **EL ARRENDATARIO**: 1) pagar, dentro del plazo previsto para el efecto, el precio que se ha fijado para el arrendamiento, junto con las cuotas de administración en caso que haya lugar a las mismas, 2) abstenerse de usar el bien para fines distintos a los estipulados, 3) observar el reglamento de propiedad horizontal, en caso que exista el mismo. 4) conservar el inmueble en el mismo estado en que lo recibió, salvo el deterioro que se derive de su uso normal, o natural. 5) hacer, a su costa, las reparaciones locativas que requiera el inmueble, 6) informar oportunamente a **EL ARRENDADOR** sobre la ocurrencia de daños que demanden la ejecución de reparaciones necesarias, y asumir las que se hayan hecho necesarias por su culpa, 7) abstenerse de adelantar mejoras o reformas cuando no medie autorización expresa y por escrito de **EL ARRENDADOR** para tal efecto, 8) pagar, oportunamente, los servicios públicos y demás erogaciones a su cargo, 9) abstenerse de fijar avisos en el inmueble, 10) abstenerse de ceder el contrato o de celebrar subarriendos sin que medie autorización expresa y por escrito de **EL ARRENDADOR**, 11) reconocer y pagar a **EL ARRENDADOR** Intereses moratorios en caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones dinerarias contraídas, 12) salvo su deterioro normal, restituir el inmueble a la terminación del contrato en las mismas condiciones que lo recibió, especialmente en lo referente al estado de su pintura general, y 13) las demás que se deriven del presente contrato o de la ley. **PARÁGRAFO 1.** Sin perjuicio de lo aquí dispuesto, algunas de las obligaciones de **EL ARRENDATARIO** son objeto de especial regulación en cláusulas posteriores, y por tanto aplicables.

TERCERO: Así mismo, en el contrato de arrendamiento suscrito por el demandante y demandados en el presente proceso, estos últimos en su calidad de arrendatarios y deudor solidario respectivamente, se obligaron, según la cláusula Novena del contrato de arrendamiento a lo siguiente:

NOVENA - SERVICIOS PÚBLICOS. Estarán a cargo del arrendatario los siguientes servicios tales como: Alcantarillado, Acueducto, Recolección de basuras, Energía y gas; sin que el



Así mismo, el ARRENDATARIO se obliga a pagar las sanciones, costas y multas que las empresas respectivas o cualquier autoridad imponga durante la vigencia del presente contrato, por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haberse pagado oportunamente tales servicios e indemnizarán al ARRENDADOR por los perjuicios que tales infracciones puedan causarle. Además no podrá hacer ningún tipo de financiación del pago de los servicios públicos a las empresas prestadoras del servicio o las recaudadoras de dichos pagos, en caso de encontrarse en cualquier momento dichas financiaciones sin el consentimiento previo del ARRENDADOR, se faculta al ARRENDADOR para que inicie un proceso de restitución del inmueble, haciendo efectiva adicionalmente la cláusula penal pactada en el presente contrato. **PARÁGRAFO 1. EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar las sanciones, costos y multas que las Empresas de servicios públicos o cualquier otra autoridad impongan por hechos ocurridos, durante la vigencia del presente contrato, por las infracciones de los respectivos reglamentos o por no haber pagado oportunamente los correspondientes servicios. **PARÁGRAFO 2.** En caso que de las infracciones u omisiones de **EL ARRENDATARIO** se deriven perjuicios para **EL ARRENDADOR** éste deberá ser indemnizado. Dentro de tales perjuicios pueden encontrarse, entre otros, los costos relativos a la pérdida

CUARTO: A la fecha la parte demandada no ha acreditado el pago de las obligaciones a su cargo y en lo que respecta a la multa impuesta por la empresa Vanti S.A. ESP, a pesar de que no se haya pagado; ni la ley, ni el contrato suscrito entre las partes, exige que deba ser cancelada esa multa por el arrendador para exigir el pago de la misma, como quiera que esa obligación corresponde como ya se mencionó, al arrendatario y/o deudora solidaria, demandados en el proceso de la referencia.

Por las razones expuestas, solicito a su Señoría, se revoque parcialmente el auto de fecha 15 de Septiembre de 2021 y los demandados no sean escuchados, hasta tanto acrediten el pago o que han 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.

Atentamente,

JHON ALEXANDER SIERRA VEGA
C.C. 80.149.084 de Bogotá
T.P. 297.211 del C. S de la Judicatura.