

REPOSICIÓN Y APELACIÓN DEL AUTO 645 DEL 10 DE JULIO DEL 2020

Piedad Gomez <gomezpiedad847@gmail.com>

Sáb 18/07/2020 11:49

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali <j05cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (618 KB)

2.- RECURSO DE REPOSICION Y APELACION CONTESTACION DE DEMANDA.docx;

Santiago de Cali, 18 de julio de 2020.

Señor.

JUEZ 5°. CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

E. S. D.

Ref: PROCESO DE MINIMA CUANTÍA, VERBAL DE RESTITUCIÓN DE UN INMUEBLE.

Dte: DIOGENES COPETE BONNET. C.C. 6´491.962.

Ddo: RAUL RODRIGUEZ MOLINA. C.C. 6´314.096.

Rad: 2018-00692.

Asunto: Se descorre término de excepciones.

PIEDAD ESPERANZA GÓMEZ CASTILLO, mayor de edad, vecina de Cali e identificada con la C.C. 31.284.700 de Cali abogada titulada con T.P. 32.416 del C.S. de la J, abogada conocida de autos en el proceso de la referencia, ante usted comedida y respetuosamente descorro términos del traslado de excepciones propuesta por el demandado:

Como primera medida el despacho, profirió la sentencia No. 157 del 18 de julio de 2019, que fue notificada el 19 de julio de 2019 y que de conformidad con el art. 322 No 1 inciso 2, el demandado había tenido oportunidad de manifestar su inconformidad dentro de los tres (3) días siguientes, lunes 22, martes 23, miércoles 24 y a las cinco de la tarde, queda ejecutoriada.

Es correcto la decisión del Despacho al decretar la nulidad de la sentencia dictada ya que se le estaban violando los derechos al demandado, Raúl Rodríguez Molina "quien procede a contestar la demanda de restitución el día 26 de julio de 2019"; habiéndosele dictado sentencia sin haberse vencido los términos; hecho que se corrigió para que no fueran violados sus derechos fundamentales a la legítima defensa.

Como también en este momento propongo una nulidad del auto de trámite N° 90 del 16 de enero de 2020, que le da trámite al

incidente propuesto del traslado de las EXCEPCIONES DE MÉRITO; amén de que el demandado no consignó los cánones adeudados violando por las vías del hecho la vía procesal determinada en el art. 384, N° 4 inciso 1, 2 del C. G.P., tampoco consignó los cánones o mensualidades de arrendamiento que se estiman en la demanda y que de una manera general serían desde el 17 de marzo de 1998 al 17 de noviembre de 2018, por la suma de \$300.000.00 cada una para un total de 249 mensualidades a esa fecha.

Al demandado señor RAÚL RODRÍGUEZ MOLINA, inicialmente se le citó para notificarle la demanda, siendo recibida por él mismo demandado en mayo 16 de 2019, según lo certifica la oficina de "Correos Pronto Envíos"; luego notificación por aviso el día 27 de junio de 2019, fue recibida también por el mismo demandado señor RAÚL RODRÍGUEZ MOLINA, por lo tanto el demandado se queda sin ser oído, ya que tiene la obligación de consignar las sumas adeudadas hasta la terminación del proceso so pena de no ser oído; tal como está dispuesto en los siguientes incisos.

Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

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.

Piedad Esperanza Gómez Castillo

Abogada

Consultora Jurídica.

Negocios, comerciales, Civiles, Familia, Sucesiones, Divorcios, Separaciones.

Asesoría Inmobiliaria, Arrendamientos.

E-mail: gomezpiedad847@gmail.com

Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante.

El artículo citado es de obligatoria obediencia, en ningún momento dice que el despacho "***debe pronunciarse al respecto oportunamente***".

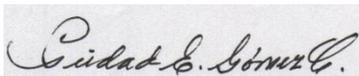
Por lo tanto y como conclusión el demandado no debe ser oído y mucho menos correr un traslado de contestación de demanda y demás incidentes sin haber reunido los requisitos de este procedimiento, porque de lo contrario se estaría prevaricando al desconocer el procedimiento legal que ordena el C.GP., ya que esta parte no difiere del C.P.C., que es exegético, el exigirle al demandado que para que pueda ser oído debe consignar los cánones y si considera que ya los pago, simplemente el C.G.P. establece que se le entregará a la parte que venza en este proceso, y que mejor garantía para las partes que los dineros estén a órdenes de este despacho y no volando ni han se sabe dónde.

Ruego al Sr. Juez si ya que el demandado contestó su demanda se dé por subsanada la situación que se presentó con la sentencia dictada a destiempo y se proceda a ordenar la terminación del contrato de arrendamiento y por lo tanto su restitución a su legítimo dueño.

Nota: Dentro de esta demanda se habla de que el inmueble se prometió en venta a una señora ELIZABETH SANZ SASTRE, que no le da tampoco ningún derecho para intervenir en este proceso como una litis consorte necesario, porque no lo es, ni quien tampoco ha demostrado que lo haya pagado en su totalidad y por lo tanto se le deba escriturar dicho inmueble; que entre otras tendría la necesidad de otra clase de proceso y no el presente.

Renuncio a notificación de auto o providencia favorable.

Del señor Juez, atentamente.



PIEDAD ESPERANZA GÓMEZ CASTILLO.
C.C. 31.284.700 de Cali.
T.P. 32.416 del C.S. de la J.

Santiago de Cali, 18 de Julio de 2020.

Señor.

JUEZ 5°. CIVIL MUNICIPAL DE CALI.

E. S. D.

Ref: PROCESO DE MINIMA CUANTÍA, VERBAL DE RESTITUCIÓN de un inmueble.

Dte: DIOGENES COPETE BONNET. C.C. 6´491.962.

Ddo: RAUL RODRIGUEZ MOLINA. C.C. 6´314.096.

Rad: 2018-00692.

Asunto: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL RECURSO DE APELACION, ENC CONTRA DEL AUTO 645 DE L 10 DE JULIO DE 2020 NOTIFICADO POR ESTADO N° 049 DEL 15 DE JULIO DE 2020.

PIEDAD ESPERANZA GÓMEZ CASTILLO, mayor de edad, vecina de Cali e identificada con la C.C. 31.284.700 de Cali abogada titulada con T.P. 32.416 del C.S. de la J, abogada conocida de autos en el proceso de la referencia, ante usted comedida y respetuosamente presento: **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO EL RECURSO DE APELACION, EN CONTRA DEL AUTO 645 DEL 10 DE JULIO DE 2020 NOTIFICADO POR ESTADO N° 049 DEL 15 DE JULIO DE 2020**; los cuales sustentó de la siguiente manera:

Ha considerado el despacho que se presentó una nulidad haciendo caso omiso al hecho denomina antecedentes.

II.- ANTECEDENTES La apoderada judicial de la parte actora, solicita que se decrete la nulidad del auto de trámite No. 90 de fecha 16 de enero del corriente, mediante el cual se corrió traslado a las excepciones propuestas por el extremo pasivo, teniendo en cuenta que el mismo no ha realizado los pagos de los cánones adeudados, para poder ser escuchado, conforme lo dispone el inciso 2, numeral 4 del art. 384 del CGP. III.- De igual modo, el inciso 6 del art. 384 del CGP, norma traída a colación por el inconforme, señala que, cuando el demandado desconoce el carácter de arrendador

formulándola como excepción, esta se resolverá en la sentencia que resuelva de fondo el proceso. Así hace referencia el inciso normativo: “Cuando se resuelva la excepción de pago o la del desconocimiento del carácter de arrendador, se condenara al vencido a pagar a su contraparte una suma igual al treinta (30%) de la cantidad depositada o debida”. (Subrayada fuera del texto) (subrayado se resalta).

sin embargo, puede acontecer que, el demandado ponga en duda la existencia del contrato de arrendamiento o desconozca en el demandante la calidad de arrendador, el momento procesal oportuno, es decir, cuando presenta la contestación de la demanda, tal como acontece en este singular caso, el extremo pasivo alega como excepción que desconoce la calidad de arrendador, por cuanto, asegura que no existe un contrato de arrendamiento celebrado con el demandante.

Lo transcrito es en si la base para rechazar de plano una nulidad solicitada, pero en ningún momento se manifiesta sobre el requisito procedimental de que para ser oído y resolverles su excepciones, contestación de la demanda e incidentes, tuvo su oportunidad y no lo hizo dentro del término que le correspondió, y lo hace ya posterior por fuera del tiempo, o sea que ocurren dos oportunidades para no ser oído:

1.- NO CONSIGNÓ LOS CÁNONES ADEUDADOS.

2.- NO CONTESTÓ LA DEMANDA EN LA OPORTUNIDAD PROCESAL QUE SE LE DIO Y POR LO CUAL ESTA DEMANDA DEBIÓ HABER SIDO DESIERTA POR HABER SIDO CONTESTADA A DESTIEMPO.

Con esta situación, el despacho está prevaricando, por acción y por omisión, porque esta resolviendo una situación que no lo ameritaba dentro de un trámite normal procedimental, violando flagrantemente el procedimiento general.

Este auto debe ser revocado por violatorio de la ley procedimental, como ya se dijo en el numeral 1 y 2 de la solicitud para no ser oído.

Ahora, no es de aceptación que se desconozca un contrato de arrendamiento que fue aportado a la demanda, cuando el art. 384 del C.G.P. numeral 1.- Requisitos para la demanda “..... PRUEBA SIQUIERA SUMARIA.” En ningún momento exige plena prueba, y

aun así se aportó la plena prueba: el contrato de arrendamiento, físico y material.

La promesa de compraventa, en ningún momento desvirtúa el **contrato de arrendamiento N° VU-3528043 del 17 de marzo de 1998, por \$300.000.00, con plazo a un año y prorrogable hasta hoy, del inmueble ubicado en la carrera 14 No 17-45/47 y que figura a folio 10**, cuando precisamente, el demandado, no aporta documento, recibo de pago total de la obligación o escritura, en donde se le haya otorgado el derecho de dueño; todo lo contrario, con esta promesa de venta se está aportando la prueba fehaciente de que nunca pagó, ni le dio cumplimiento a esa promesa, ni aportó la constancia notarial mediante la cual se pruebe de que estuvo con el dinero para pagar el día (16 de febrero de 2014), y la hora (10:00 AM) en la notaria 16 del Circulo de Cali.

Hay pues como prueba un contrato de promesa de compraventa incumplido que no le otorga ningún derecho al arrendatario quien si prometió comprar y nunca pago, dejando en vigencia el contrato de arrendamiento: suscrito y con huella de los contratantes en presencia del fiador.

Nota: Dentro de esta demanda se habla de que el inmueble se prometió en venta a una señora ELIZABETH SANZ SASTRE, que no le da tampoco ningún derecho para intervenir en este proceso como una litis consorte necesario, porque no lo es, ni quien tampoco ha demostrado que lo haya pagado en su totalidad y por lo tanto se le deba escriturar dicho inmueble; que entre otras tendría la necesidad de otra clase de proceso y no el presente.

Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

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 hiciera 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.

Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante.

El artículo citado es de obligatoria obediencia, en ningún momento dice que el despacho "***debe pronunciarse al respecto oportunamente***".

DE CONFORMIDAD CON EL ART. 384 DEL C.G.P. "NO ES OPCIONAL DEL JUEZ, DESOIR LOS PRESUPUESTOS PROCEDIMENTALES, SON TAJANTES, EXEGETICOS, COMO ES TODO EL PROCEDIMIENTO, Y NO PUEDE EN NINGUN MOMENTO COMO SE HA DICHO EN ESTE ESCRITO PROCEDER DE FORMA DIFERENTE, Y MUCHO MENOS SUBJETIVAMENTE, CUANDO HAY DOCUMENTOS MATERIALES QUE ASI LO ACREDITAN Y ENTRARLOS A DESVALORIZAR SIN NINGUN MOTIVO O RAZON LEGAL.

Por las razones expuestas solicito al señor juez, revoque el auto atacado porque no tiene ningún asidero jurídico que se interprete las leyes como se ha hecho en su escrito,
El procedimiento está hecho para que se obedezca, no para que se interprete, porque estriamos ante una violación del derecho, por las vías del hecho.

Renuncio a notificación de auto o providencia favorable.
Del señor Juez, atentamente.

Piedad Esperanza Gómez Castillo

Abogada

Consultora Jurídica.

Negocios, comerciales, Civiles, Familia, Sucesiones, Divorcios, Separaciones.

Asesoría Inmobiliaria, Arrendamientos.

E-mail: gomezpiEDAD847@gmail.com

Piedad E. Gómez C.

PIEDAD ESPERANZA GÓMEZ CASTILLO.

C.C. 31.284.700 de Cali.

T.P. 32.416 del C.S. de la J.