

IMPUGNACION AUTO 22NOV /2021 RAD: 2021-375

Tatiana Maria Martinez Hidalgo <hidalgo2008@hotmail.es>

Vie 26/11/2021 14:49

Para: Juzgado 05 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j05cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Bucaramanga, 26 de noviembre de 2021.

Señor (a)

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

E. S. D.

j05cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA:	
PROCESO	VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE	CARMEN CECILIA VALDIVIESO LUNA y OTROS
DEMANDADO	MEIHUA XUE
RADICADO	68001-40-03-005-2020-000375-00

TATIANA MARIA MARTINEZ HIDALGO, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad con la cedula de ciudadanía No. 28.152.308 expedida en Girón – Santander, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No. 276.557 del C.S. de la J, actuando en nombre y representación de la señora **MEIHUA XUE**, en su condición de demandada en el asunto de la referencia para interponer **RECURSO DE REPOSICION** y en subsidio **APELACION**, en contra del auto del día 22 de noviembre de 2021. Veamos.

TATIANA MARIA MARTINEZ HIDALGO

Email: hidalgo2008@hotmail.es

Abogada Especialista De Derecho Familia

Calle 35 No 12-52 oficina 215 Edificio Nassa

Bucaramanga / Santander

Celular: 3172110129



TATIANA MARIA MARTINEZ HIDALGO
ABOGADA

Calle 35 # 12-52 Oficina 215 Bucaramanga / Santander.
Celular 317 211 01.29 E-mail: hidalgo2008@hotmail.es

Señor (a)

JUEZ QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

j05cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REFERENCIA:	
PROCESO	VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE	CARMEN CECILIA VALDIVIESO LUNA y OTROS
DEMANDADO	MEIHUA XUE
RADICADO	68001-40-03-005-2020-000375-00

TATIANA MARIA MARTINEZ HIDALGO, mujer, mayor de edad, vecina de esta ciudad con la cedula de ciudadanía No. 28.152.308 expedida en Girón – Santander, abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. 276.557 del C.S. de la J, actuando en nombre y representación de la señora **MEIHUA XUE**, en su condición de demandada en el asunto de la referencia para interponer **RECURSO DE REPOSICION** y en subsidio **APELACION**, en contra del auto del día 22 de noviembre de 2021. Veamos.

LA PROVIDENCIA IMPUGNADA

En atención a que la aquí demandada no acreditó ante este estrado judicial el encontrarse al día con el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, es del caso no oírle por expreso mandato legal y con ello, no darle trámite alguno a las excepciones propuestas.

Dicho lo anterior, en firme el presente auto ingrese nuevamente el expediente al despacho a fin de atender lo preceptuado en el inciso 3º, numeral 2º del Art. 278 del CGP, esto es el de dictar sentencia anticipada de manera escrita.

LA NORMA DE FUNDAMENTO

CODIGO GENERAL DEL PROCESO. Art. 384 No. 4 (párrafo segundo que dice):

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.

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD QUE GENERAN EL RECURSO IMPETRADO



TATIANA MARIA MARTINEZ HIDALGO
ABOGADA

Calle 35 # 12-52 Oficina 215 Bucaramanga / Santander.
Celular 317 211 01.29 E-mail: hidalgo2008@hotmail.es

Haber dado una aplicación parcial o incompleta del párrafo segundo del numeral cuarto del artículo 384 del Código General del Proceso, trayendo como consecuencia de no oír a la parte demandada en su condición de ARRENDATARIA dentro del contrato sobre el cual se invoca la restitución de tenencia por arrendamiento.

ARGUMENTO DE HECHO Y DE DERECHO

El juzgado aplica la norma solo en su primera parte como si el artículo en cuestión solamente estuviera compuesto por el siguiente texto parcial.

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

Bajo este punto de vista, concurren varias circunstancias que son:

1. Que la demanda se encuentra fundamentada en la falta de pago de renta.
2. Que no se ha demostrado que se haya consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones.

La consecuencia obvia, que es la de NO SER OIDO EL DEMANDADO, y ordenar pasar el expediente para fallo anticipado.

Sin embargo, el artículo 384, No. 4 párrafo segundo, está aplicado de manera parcial y se está desconociendo e inaplicado la parte que dice:

... o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos,

Lo anterior quiere decir, que la norma que resuelve esta clase de circunstancias, establece un mecanismo alternativo que el señor juez, ni el demandante tienen autoridad para desconocer o in aplicar.

Lo consecuente es verificar si lo rezado por la norma, se cumple o no.

Los puntos a verificar son:

Los tres últimos recibos de pago de arrendamiento, correspondientes a los tres últimos periodos. Para el presente caso, teniendo como corte, el momento de la contestación de la demanda, se debe acreditar los meses de NOVIEMBRE del año 2021 (Por haberse contestado en ese mes la demanda), así como los meses de OCTUBRE y SEPTIEMBRE de 2021. (folios 31, 32 y 33 del PDF, que contiene la Contestación de la Demanda), a razón de:

sep-21	\$ 3'905.107
oct-21	\$ 3'905.107
nov-21	\$ 3'905.107
TOTAL	\$ 11'715.321



TATIANA MARIA MARTINEZ HIDALGO
ABOGADA

*Calle 35 # 12-52 Oficina 215 Bucaramanga / Santander.
Celular 317 211 01.29 E-mail: hidalgo2008@hotmail.es*

Que los mismos estén expedidos por el arrendador, los tres recibos de pago, expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos periodos se generan cuando la parte arrendadora da instrucciones para que la parte arrendataria consigne los cánones de arrendamiento en la cuenta bancaria No. 278-192688 81 de Bancolombia cuya titular es MARTHA LIGIA VALDIVIESO LUNA C.C. No. 63.352.137. (Información Tomada de comunicación escrita por el Arrendador **JOSE DEL CARMEN VALDIVIESO AYALA**, en marzo 1 de 2006, y que se encuentra en Calidad de Prueba documental aportada en la Contestación de la Demanda, al folio 12 de la contestación de la demanda).

La autorización para que los dineros sean consignados en determinada cuenta, es equivalente (o supletorio) a la expedición de comprobantes de pago emitidos por el mismo arrendador, por cuanto con la autorización de consignación tiene la equivalencia legal, en este caso, por intermedio de un tercero que es el banco.

... 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.

La parte final de la norma que se invoca, también se refiere a un mecanismo alternativo a que tiene derecho el arrendatario, que es la consignación efectuada de acuerdo con la ley. La ley autoriza dos tipos de consignaciones, las realizadas en cuentas del arrendador, debidamente notificadas por escrito o a las que se refiere el Artículo 1656 y subsiguientes del código civil y que se usa cuando el arrendador se abstiene de recibir el pago o no autoriza la consignación en cuentas de ahorro o corrientes en bancos comerciales.

RECURSO

Interpongo el Recurso de Reposición y en subsidio el Recurso de Apelación, en contra del auto del 22 de noviembre de 2021, notificado en estados del día 23 de noviembre de 2021 y siendo presentado en términos, con los requisitos que corresponden y presentado conforme los requisitos del artículo 322 del C.G.P y concordantes.

SOLICITUD

Solicito que se surta el presente recurso atendiendo los derechos procesales de las partes y emitiendo la providencia que repone lo censurado en la presente impugnación y que, si insistiere en su desafortunada posición, el señor juez conceda y trámite el recurso de apelación a que tiene derecho la parte que represento.

Como consecuencia de lo anterior, súrtase el trámite de la contestación de la demanda para que se resuelva de fondo el contenido del expediente.

PRUEBAS PARA SUSTENTAR EL RECURSO

Folios 12, 31, 32, 33 del PDF, que contiene la contestación de la demanda, más el poder para actuar que se encuentra al folio 9 del mismo escrito invocado. Las demás que se encuentren en el expediente del proceso.



TATIANA MARIA MARTINEZ HIDALGO
ABOGADA

*Calle 35 # 12-52 Oficina 215 Bucaramanga /Santander.
Celular 317 211 01.29 E-mail: hidalgo2008@hotmail.es*

De conformidad con los parámetros establecidos por el decreto 806 de 2020, se omiten las formalidades de autenticación y notas de presentación personal.
Atentamente;

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tatiana Maria Martinez Hidalgo'.

TATIANA MARIA MARTINEZ HIDALGO
C. C. No 28.1521.308. Girón.
T.P. No 276.575 del C. S. de la J.

Me abstengo de remitir pre traslado del presente escrito al apoderado demandante, atendiendo lo sugerido en el Dec. 806/20, por cuanto el correo indicado por el togado actor para tal efecto, cfacevedo@acevedosabogados.com Por lo tanto dejo constancia de dicha novedad.