

## Nuevamente, Recurso de reposición y en subsidio el de apelación

Daniel Villamizar <juridica.villamizar508@gmail.com>

Mié 28/09/2022 3:58 PM

Para: Juzgado 22 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j22cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

**JUEZ VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**

E. S. D.

**REF: ABREVIADO**

**RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**

**DE: DANIEL VILLAMIZAR BASTO**

**(ARRENDADOR)**

**CONTRA: CARLOS BOHORQUEZ VARGAS, MARTHA LUCIA RUIZ NIÑO Y**

**ANDREA FERNANDA SANCHEZ SANTOS (ARRENDATARIOS)**

**RAD N°68001400302220220002500**



Remitente notificado con

[Mailtrack](#)

Señor

**JUEZ VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**  
E. S. D.

**REF: ABREVIADO**  
**RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**  
**DE: DANIEL VILLAMIZAR BASTO (ARRENDADOR)**  
**CONTRA: CARLOS BOHORQUEZ VARGAS, MARTHA LUCIA RUIZ NIÑO Y ANDREA FERNANDA SANCHEZ SANTOS (ARRENDATARIOS)**  
**RAD N°68001400302220220002500**

**NUEVAMENTE**, De la manera más atenta me permito comunicar a usted, que interpongo el recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto de Septiembre 22 de 2022, **notificada por estado el 23 de Septiembre de 2022**, solamente en lo ordenado en el numeral 2 del resuelve, que **dice lo siguiente**:

1).

“(…)

SEGUNDO. - Para el levantamiento de las medidas cautelares decretadas, la parte demandada deberá prestar caución en la cuantía señalada en la parte motiva de esta providencia.

(…)”

Y en la parte motiva del auto dice:

“(…)

Por otro lado, previo a atender lo solicitado por el apoderado de la parte demandada (archivo 32 ejúdem), se le requiere para que preste caución por la **suma de cinco millones ciento cincuenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y cinco pesos (\$5.152.455)**, conforme lo establece el inciso 2° del numeral 7° del artículo 384 del CGP, para garantizar el cumplimiento de la eventual sentencia.

(…)”

2). **La suma de cinco millones ciento cincuenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y cinco pesos (\$5.152.455)**, no guarda relación con el límite de las medidas cautelares decretadas por su despacho hasta la suma de **CIENTO VEINTITRÉS MILLONES DE PESOS (\$123.000.000 M/CTE)**, tal como se ordenó en el auto de 10 de Marzo de 2022, dictado por su despacho.

3). **La suma de cinco millones ciento cincuenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y cinco pesos (\$5.152.455)**, fijadas por su despacho como caución, no garantiza el cumplimiento de la sentencia favorable al demandante y la indemnización de perjuicios (artículo 590 literal C del Código General del Proceso) y numeral 7, inciso 2 del artículo 384 del Código General del Proceso, **tampoco cubre la cláusula penal por incumplimiento, costas procesales y el reconocimiento de las indemnizaciones a que hubiera lugar, y las prestaciones derivadas del contrato de arrendamiento.**

Lo anterior, en razón de que los demandados / arrendatarios, **a la fecha no han entregado el inmueble arrendado materialmente, ni tampoco las llaves del inmueble arrendado, al suscrito arrendador DANIEL VILLAMIZAR BASTO**, como lo ordenan los artículos 2005 y 2006 del Código Civil, el contrato de arrendamiento y la Ley 820 de 2003, igualmente tampoco han cancelado las cuotas de administración, y servicios públicos ( agua, luz y gas), del inmueble arrendado, como se determinó en el auto admisorio de la demanda, así como

tampoco existe en el proceso prueba de la entrega de inmueble arrendado, ni tampoco de entrega de las llaves del inmueble arrendado.

Por lo cual debe garantizarse el pago de los cánones de arrendamiento adeudados desde Junio de 2019 hasta enero de 2022, tal como se determino en el auto admisorio de la demanda, y así mismo los cánones de arrendamiento que se han causado durante el transcurso del presente proceso, en razón de que no han entregado el inmueble materialmente, ni las llaves del inmueble arrendado.

**Y no se conocen los daños y pérdidas del inmueble arrendado (artículo 2005 Código Civil) porque este no ha sido entregado material y efectivamente al arrendador, ni tampoco se han entregado las llaves del inmueble.**

4). Al respecto los artículo 2005 y 2006 del Código Civil al cual remite la Ley 820 de 2003, y el contrato de arrendamiento dicen:

“(…)

**ARTICULO 2005. <RESTITUCION DE LA COSA ARRENDADA POR TERMINACION DEL CONTRATO >. El arrendatario es obligado a restituir la cosa al fin del arrendamiento.**

**Deberá restituir en el estado en que le fue entregada, tomándose en consideración el deterioro ocasionado por el uso y goce legítimo.**

Si no constare el estado en que le fue entregada, se entenderá haberla recibido en regular estado de servicio, a menos que pruebe lo contrario.

**En cuanto a los daños y pérdidas sobrevenidos durante su goce, deberá probar que no sobrevinieron por su culpa, ni por culpa de sus huéspedes, dependientes o subarrendatarios, y a falta de esta prueba será responsable.**

**ARTICULO 2006. <FORMA DE RESTITUCION>. La restitución de la cosa raíz se verificará desocupándola enteramente, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves, si las tuviere la cosa.**

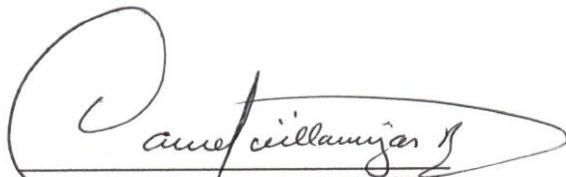
(…)”

➤ **Solicito** al juzgador requiera a los arrendatarios/demandados, ***para que hagan entrega de las llaves del inmueble arrendado en su despacho*** y evitar que se sigan causando mas perjuicios al arrendador **por la no entrega material del inmueble**, a cuya restitución están obligados a la finalización de contrato de arrendamiento, y cuyo incumplimiento y finalización, debe declarar exclusivamente el juez de restitución de bien inmueble arrendado y ordenar su restitución, por incumplimiento del contrato de arrendamiento la Ley 820 de 2003, y el Código Civil, al cual remite la Ley 820 de 2003, y por lo cual se adelanta el presente proceso de restitución de inmueble arrendado.

## NOTIFICACIONES

Carrera 13 N°35-15  
Oficina 508 Edificio Las Villas – Bucaramanga  
Correo electrónico: [jurídica.villamizar508@gmail.com](mailto:jurídica.villamizar508@gmail.com)  
[Tel:6300155](tel:6300155)

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Villamizar Basto', enclosed within a large, loopy oval shape.

**DANIEL VILLAMIZAR BASTO**  
C.C.#13.846.129 de Bucaramanga  
T.P.No.38.327 del C. S. de la Judicatura