

RECURSO 2022-00110

Abogada Juliana Castaño <abogada.julianamariacastano@gmail.com>

Jue 04/04/2024 9:25

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Valle del Cauca - Sevilla <j01ccsevilla@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (474 KB)

RECURSO DE REPOSICION-2022-110.pdf;

Buenos días,

SEÑOR
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SEVILLA
DR. DARIO ALBERTO ARBELAEZ CIFUENTES
[E.SD](#)

PROCESO: VERBAL SUMARIO RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO RURAL

DEMANDANTE: ALEJANDRO VALENCIA OCAMPO

DEMANDADO: SOCIEDAD AGRICOLA UNIVERSAL S.A.S

RADICADO: 2022-00110-00

ASUNTO: INTERPOSICION DE RECURSO DE REPOSICIÓN ART 318 C.G.P

--



**SEÑOR
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SEVILLA
DR. DARIO ALBERTO ARBELAEZ CIFUENTES
E.SD**

PROCESO: VERBAL SUMARIO RESTITUCION DE INMUBLE ARRENDADO RURAL
DEMANDANTE: ALEJANDRO VALENCIA OCAMPO
DEMANDADO: SOCIEDAD AGRICOLA UNIVERSAL S.A.S
RADICADO: 2022-00110-00

ASUNTO: INTERPOSICION DE RECURSO DE REPOSICIÓN ART 318 C.G.P

PROCEDENCIA DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

EXISTENCIA DE UNA PROVIDENCIA: La providencia ataca data del 22 de marzo del 2024 por medio de la cual niega petición del demandante del 5 de febrero de 2024

MOTIVACION DEL RECURSO: En virtud de lo dispuesto por el Art. 318 inciso 3, se procede en el presente escrito a SUSTENTAR RECURSO DE REPOSICIÓN.

INTERESES PARA RECURRIR: Evidentemente a mi poderdante ALEJANDRO VALENCIA OCAMPO, le asiste interés para recurrir, toda vez que a través de lo proferido en auto no. 270 del 22 de marzo de 2024, se le están afectando sus intereses de carácter patrimonial.

FORMALIDAD EN EL TIEMPO: Se interpone dentro de la ejecutoria del auto atacado.

ANTECEDENTES

1. El 5 de febrero de 2024, se solicitó la entrega de los abonos a los cánones de arrendamiento depositados por el demandado en el proceso, con base al #4 del artículo 384 del C.G.P, “los depósitos de cánones causados durante el proceso se entregaran al demandante a medida que se presenten los títulos...”

2. Por auto del 22 de marzo de 2024, se abstiene de autorizar el pago y entregar los depósitos judiciales a mi mandante, sustentada la decisión en que el demandado en la contestación de la demanda desconoce la calidad de arrendador de mi representado, decisión que no tuvo en cuenta las demás piezas procesales y que siguen generando un detrimento patrimonial para mi representado, toda vez que esta despojado de la tenencia de su propiedad y no ha percibido un solo canon de arrendamiento como usufructo de su propiedad.

SUSTENTACION DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

Si bien, la apodera de la parte demandada, en su escrito de contestación de la demanda, expone que desconoce al demandante como arrendador, porque arguye que no existió una cesión del contrato, cuando en las pruebas que aportamos como demandante, la cesión está inmersa en una de las cláusula del contrato de compraventa por medio de la cual adquirió mi representado no solo la intención de ser titular del inmueble, si no también, los cánones de arrendamientos vencidos, presentes y futuros del contrato de arrendamiento existes sobre la propiedad, así las cosas, y a lo largo del proceso, y revisando las piezas procesales, la parte demandada reconoció tácitamente la calidad de arrendador de mi representado, de conformidad a lo establecido en el Art 1962 de Código civil: " la aceptación consistirá en un hecho que la suponga, como la litis contestación con el cesionario, un principio de pago al cesionario, etc.."

Toda vez que en el escrito de pago de canon de arrendamiento que la parte demandada notifica al juzgado y así mismo hace los depósitos judiciales de un abono al pago del canon de arrendamiento del año 2023, reconoce a mi representado como cesionario, pues de desconocerlo como en un primer instancia lo hizo en la constatación de la demanda, haría los abonos a los pagos de canon de arrendamiento a los arrendadores anteriores o en su defecto como ha venido insistiendo a una sociedad denominada THERMOMAQUILAS S.A.S, a la cual desconocemos completamente, (véase en la siguiente imagen).



CRUZ ELENA BEDOYA VASQUEZ

Abogada
Derecho Administrativo y Comercial

Santiago de Cali, 15 de noviembre de 2023.

Doctor
DANIEL ESTEBAN VILLA PÉREZ
JUZGADO 01 CIVIL DEL CIRCUITO CON CONOCIMIENTO EN ASUNTOS
LABORALES DE SEVILLA VALLE DEL CAUCA
E.S.D.

PROCESO: VERBAL SUMARIO DE RESTITUCION DE INMUEBLE
ARRENDADO
DEMANDANTE: ALEJANDRO VALENCIA OCAMPO
DEMANDADA: SOC. AGRICOLA UNIVERSAL SAS
RADICACION: 76 736 31 03 001 2022 00110-00

CRUZ ELENA BEDOYA VASQUEZ, mayor de edad y vecina de Santiago de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía 31.531.308 expedida en Jamundí, Abogada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional 150.229 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderada judicial de la sociedad **AGRICOLA UNIVERSAL S.A.S.**, comedidamente me permito aportar la consignación del 6 de octubre del 2023 con No. de título 469500000081568 realizada en el Banco Agrario de Colombia en cuantía de \$12.551.021 m/cte. y para el Canon de arrendamiento vigente para el mes de noviembre/2023: \$21.348.251 m/cte., ha de tenerse en cuenta que para este mes y de acuerdo para la vigencia del contrato, el canon de arrendamiento debe sufrir el incremento de acuerdo al IPC (13,12%).

Finalmente téngase en cuenta que al momento de pagar el canon de arrendamiento mi mandante también debe cubrir lo correspondiente a IVA, Reteica y Reterenta, los cuales fueron incluidos dentro de las consignaciones aportadas.

Renuncio a notificación y ejecutoria de providencia favorable.

Del Sr. Juez 01 Civil del Circuito con conocimiento en asuntos laborales de Sevilla, Valle del Cauca, atentamente,



CRUZ ELENA BEDOYA VASQUEZ
C.C. 31.531.308 de Jamundí (Valle).
T.P. No. 150.229 del C.S. de la J.

Calle 11 No. 5 – 54 Edificio Bancolombia
Oficina 403 – Cali, Colombia
Teléfono: 888 11 69 / Celular: 317 431 4740
calenabedoya@hotmail.com



Depósitos Judiciales

08/11/2023 11:05:20 AM

COMPROBANTE DE PAGO	
Código del Juzgado	767362031001
Nombre del Juzgado	001 CIVIL CIRCUITO SEVILLA
Concepto	1 - DEPOSITOS JUDICIALES
Descripción del concepto	CANON HOLANDA NOV DE 2023
Numero de Proceso	76736400300120220011000
Tipo y Número de Documento del Demandante	Cédula de Ciudadanía - 10012254
Razón Social / Nombres Demandante	ALEJANDRO
Apellidos Demandante	VALENCIA OCAMPO
Tipo y Número de Documento del Demandado	NIT Persona Jurídica - 901126817
Razón Social / Nombres Demandado	AGRICOLA UNIVERSAL
Apellidos Demandado	SAS
Valor de la Operación	\$21,338,493.00
Costo Transacción	\$8.200,00
Iva Transacción	\$1.558,00
Valor total Pago	\$21.348.251,00
No. Trazabilidad (CUS)	265593369
Entidad Financiera	BANCOLOMBIA
Estado	APROBADA

Contacto Banco Agrario en Bogotá D.C., Colombia +571 594 8500. resto del país 01 8000 91 5000. servicio_cliente@bancoagrario.gov.co
www.bancoagrario.gov.co. NIT. 800.037.800-8.

Que el depósito que hace, en referencia manifiesta: "canon Holanda", es decir que además reconoce que el predio la Holanda y la Colombina son independientes y que los arrendadores son distintos, toda vez que hizo un abono al canon de arrendamiento de la Holanda a nombre de mi representado ALEJANDRO VALENCIA OCAMPO, reconociéndolo tácitamente como cesionario del contrato de arrendamiento.

Señor juez, expongo ante usted el presente recurso, toda vez que mi representado se está viendo afectado y se le está causando un detrimento patrimonial, toda vez que esta despojado de la tenencia de su propiedad,

y así mismo del usufructo que produce la misma, pues no ha percibido los canon de arrendamientos desde el año 2019 (atrasados del primer arrendador), hasta la fecha y tampoco los abonados al proceso, si bien mi representado tiene la calidad de arrendador y propietario del bien inmueble, además del derecho que se le asiste pues en el mismo artículo 384 inciso #4, se establece que: **“los depósitos de cánones causados durante el proceso se entregaran al demandante a medida que se presenten los títulos”** y dichos pagos se realizaron como abonos al canon de arredramiento del año 2023, por consiguiente pertenecen a mi representado, quien a tenido que pagar prediales por ser titular del predio.

Ahora bien, señor juez, el demandante no pudo comprobar, ni tendrá como hacerlo, los pagos de los cánones de arrendamientos anuales pactados mediante contrato de arrendamiento, y razón a ello el despacho se abstiene a ser oído a bien lo hace, pues es entonces como no resulta coherente para la parte demandante que se nieguen la entrega de los depósitos que se hicieron a nombre de mi representado, pues si bien cuando se desconoce la calidad de arrendador, es porque el representado hace cumplidamente los pagos al arrendador anterior, pero en este caso el arrendatario quien es el demandado, no hizo los pagos de los cánones de arrendamiento, ni al arrendador anterior, ni a mi representado y por lo tanto no puede ejercer su derecho a la defensa, es decir que su contestación a la demanda no será objeto de estudio y menos las excepciones allí plasmadas, es decir que el señor juez no puede ni tan siquiera pronunciarse al respecto de las excepciones y que aun así, siendo garantistas con el proceso, el despacho a revisado las solicitudes realizadas por el demandante.

Y para concluir, se aclarar señor juez, que lo que menciona el inciso 3 del artículo 382 en

Hace referencia a que el arrendatario si hizo los pagos, pero que a quien demanda lo desconoce como arrendatario, no como lo atribuyo en la providencia proferida, pues el proceso esta incoado porque los saldos se encuentran insolutos en su totalidad, y no se hicieron ni al arrendador anterior, ni al actual y que solo apenas mediante depósitos judiciales

hicieron un abono a nombre de mi representado, reconociéndolo así, como arrendador del predio.

PRETENSION PRINCIPAL

PRIMERO: REVOQUESE parcialmente el auto no. 270 del 22 de marzo de 2024 en cuanto a no autorizar el pago y la entrega de los depósitos judiciales al demandante.

SEGUNDO: AUTORICE LA ENTREGA de los depósitos judiciales consignados a la cuenta del despacho por parte del demandado.

Cordialmente,



JULIANA MARIA CASTAÑO SILVA