



Gina Marcela Betancur Valencia
Abogada
Especialista en Derecho Constitucional

Señores

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUENAVENTURA (V)

PROCESO RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: ALDO ADONICEDETH LOPEZ PERDOMO

DEMANDADOS: IVAN ALEXANDER TORRES VICTORIA y WISTON MINOTA AMU

RADICACIÓN: 761094003001-2022-00025

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO APELACIÓN.

GINA MARCELA BETANCUR VALENCIA, mayor de edad, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderada judicial del demandante dentro del proceso de referencia, me permito INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN contra el Auto Interlocutorio No. 1047 del 29 de noviembre de 2022, por medio del cual se resolvió DECRETAR la terminación del presente proceso verbal de restitución de inmueble arrendado instaurado por ALDO ADONICEDETH LÓPEZ PERDOMO contra IVÁN ALEXANDER TORRES VICTORIA y WISTON MINOTA AMU.

CONSIDERACIONES

Recurro el presente auto, toda vez existe inconformidad con la decisión contenida en el Auto Interlocutorio No. 1047 del 29 de noviembre de 2022, proferir de manera anticipada con la terminación del proceso, argumentándose en la providencia que: **"la finalidad de la acción de restitución como la aquí impetrada se contrae exactamente a que se reestablezca el uso y goce del bien cuya tenencia fue cedida en virtud de un contrato de arrendamiento y siendo que en el presente caso la tenencia que se encontraba en litigio ya fue resuelta en el sentido de las pretensiones del demandante, no existe oposición por el Juzgado a lo pretendido por el memorialista, pues no es necesario pronunciamiento de fondo por sustracción de materia."**

Por lo anterior, me permito dilucidar los motivos en los cuales sustento este recurso:

1. La parte demandante en su escrito de demanda verbal de restitución de inmueble arrendado promovida contra mis representados, contiene unas pretensiones claras, en las cuales presentó como su principal pretensión que se Declarara la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento del contrato, conforme a la cláusula segunda del contrato de arrendamiento.

Como segunda pretensión, solicitó que se ordenara al señor IVAN ALEXANDER TORRES VICTORIA **a restituir el bien objeto de este asunto, al señor ALDO ADONICEDETH LOPEZ PERDOMO.**

Como tercera pretensión, solicitó que se ordenara a los demandados, señores Iván Alexander Torres Victoria y Wiston Minota Amu, consignar a órdenes del despacho, la suma de quince millones de pesos (\$15.000.000), equivalente a los cánones de arrendamiento **adeudados**, por valor de cinco millones de pesos (\$5.000.000) mensuales, conforme a la cláusula tercera del contrato.

Como cuarta pretensión, solicitó que se ordenara a los señores Iván Alexander Torres Victoria y Wiston Minota Amu, consignar oportunamente a órdenes del despacho, los cánones de arrendamiento que se causen durante el proceso, en ambas instancias, por valor de cinco millones de pesos (\$5.000.000) mensuales, conforme a la cláusula tercera del contrato.

Correo electrónico: ginambetancur91@gmail.com
Dirección: Carrera 65 No. 4 -39 B/Panamericano – Buenaventura
Carrera 2 # 3-25 apto 903 Edificio Vistamar – Buenaventura
Celular: 3144173718



Gina Marcela Betancur Valencia
Abogada
Especialista en Derecho Constitucional

Como quinta pretensión, solicitó que se declarara que mis representados, los señores Iván Alexander Torres Victoria y Wiston Minota Amu, adeudan al señor Aldo Adonicedeth López Perdomo, a la fecha de presentación de esta demanda, la suma de quince millones de pesos (\$15.000.000), por concepto de arrendamiento, correspondiente a los meses de noviembre y diciembre de 2021 y enero de 2022, por valor de cinco millones de pesos (\$5.000.000) mensuales, conforme a la cláusula tercera del contrato, con sus respectivos intereses moratorios.

Finalmente como sexta pretensión solicitó que se declarara que los demandados, señores Iván Alexander Torres Victoria y Wiston Minota Amu, adeudan al demandante señor Aldo Adonicedeth López Perdomo, la suma de diez millones de pesos (\$10.000.000), equivalentes a dos cánones de arrendamiento, a título de pena, conforme a la cláusula décima octava del contrato.

2. Por otro lado, la contraparte a través de mi representación, contestó la demanda y se presentaron las siguientes excepciones de mérito:

EXCEPCIÓN DE PURGA DE LA MORA. -Es el acto mediante el cual el acreedor renuncia a los derechos de reclamación que le concede la producción de la mora del deudor. De esta forma, se eliminan los efectos de la mora ya producida.

EXCEPCIÓN DE INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN. -Si el actor reclama al demandado el cumplimiento de una presunta obligación que emana de un acto inexistente, se hará valer la excepción perentoria de inexistencia. En este caso, invoco la anterior teniendo en cuenta que existe una precariedad por falta de objeto, toda vez que no existe obligación vigente o susceptible de ejecución

EXCEPCIÓN DE COBRO DE LO NO DEBIDO; EXCEPCIÓN DE FRAUDE PROCESAL Y EXCEPCIÓN DE MALA FE Y TEMERIDAD.

Cada una desarrollada y expuesta en el escrito de contestación, con las suficientes pruebas que respaldan y soportan lo manifestado en el escrito.

3. El 25 de agosto de 2022 se celebró Audiencia Inicial, y como quiera que no hubo acuerdo de conciliación, se realizaron los interrogatorios de partes, se fijó el litigio, se hizo el control de legalidad y se decretaron las pruebas allegadas al procesos, permitiendo de tal manera que se agotara el trámite respectivo, quedando pendiente que se programara fecha para llevar a cabo Audiencia de Instrucción y Juzgamiento, a fin de que se pudiera establecer la realidad jurídica del asunto que nos convoca en este proceso, que es determinar si existió o no razones de hecho y de derecho para la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento por parte del arrendatario, restituir el bien inmueble por incumplimiento del contrato, si los demandados adeudaban los cánones de arrendamiento descritos en la demanda y si había incurrido en la sanción contenida en la cláusula penal del contrato de arrendamiento, como lo señaló el apoderado de la parte demandante en el escrito petitorio.

4. El mismo día de la Audiencia Inicial, a través de memorial, la parte demandante presentó escrito de Reforma de la demanda, señalando unos "yerros" en los cuales incurrió de manera involuntaria, aduciendo que en su actuar de buena fe, fue un error de su equipo contable al haber suministrado información equivocada. El cual se corrió traslado, y dentro del término se presentó escrito descorriendo el traslado

Teniendo en cuenta lo antes expuesto, es evidente señora juez que de las pretensiones presentadas en la demanda, únicamente se hizo efectiva la entrega del bien inmueble; sin embargo el litigio no ha concluido, ya que como se puede observar, se ha resuelto una pretensión, pero frente a las otras pretensiones con las cuales se puede determinar si el señor IVAN ALEXANDER TORES VICTORIA y el señor WISTON MINOTA AMU incumplieron el contrato de arrendamiento y si eran acreedores a las sanciones impuestas en el mismo contrato, así como tampoco sobre si prosperan o no las excepciones propuestas, además de



Gina Marcela Betancur Valencia
.Abogada
Especialista en Derecho Constitucional

la valoración a las pruebas aportadas en el proceso, y sobre el concepto de la condena en costas ordenada en el Auto interlocutorio No.798, mediante el cual se condenó en costas a la parte demandante, no es posible definir el estado del proceso ni concluir con el trámite procesal.

Por lo tanto, hasta que no se logre el desarrollo completo del proceso, no es preciso terminar el proceso de manera anticipada si aún el problema jurídico no se ha resuelto y no se ha determinado la realidad jurídica en el presente proceso.

En conclusión, teniendo en cuenta que la totalidad de las pretensiones ni las excepciones han sido debatidas en el presente proceso, se hace necesario dar continuidad con el litigio, a fin de que se logre establecer una realidad jurídica al cual tienen derecho las partes garantizando el debido proceso, esto es llevando a cabo cada una de las etapas procesales que no se han agotado, específicamente la que se desarrollará en Audiencia de Instrucción y Juzgamiento como se dispuso en la Audiencia Inicial celebrada el 25 de agosto de los cursantes.

PETICIÓN

1. Se sirva REPONER el Auto Interlocutorio No. 1047 del 29 de noviembre de 2022, por lo expuesto en las consideraciones de este recurso.
2. En consecuencia de lo anterior, sírvase FIJAR FECHA DE AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO que trata el Art 373 del C.G.P.

Atentamente,

GINA MARCELA BETANCUR VALENCIA
C.C No. 1.112.473.165 de Jamundí (V)
T.P No. 283.882 del C.S. de la Judicatura