

**MEMORIAL RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO ADMISORIO y AUTO NO  
RESUELVE NULIDAD. PROCESO. DECLARATIVO VERBAL RAD.2023-00496. DTE.  
ARQUITECTOS E INGENIEROS ASOCIADOS. DDA. LIZETH LORENA CHICA A. JUZ 1° CIVIL  
MPAL**

**ÉDISON VILLAMIL LONDOÑO** <villamiled@outlook.com>

Jue 1/02/2024 16:17

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Quindío - Armenia <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (662 KB)

RECURSO DE REPOSICIÓN Y APELACIÓN (NOTIFICACIÓN CONDUCTA).pdf; RECURSO DE REPOSICIÓN Y APELACIÓN (ADMISORIO DDA).pdf;

**ÉDISON VILLAMIL LONDOÑO**

**Abogado**

**C.C. No. 94.251.813 de Caicedonia V.**

**T.P. No. 90.756 del C.S de la J.**

**Calle 19 No. 14-17 Edificio Suramericana Oficina 402**

**Armenia Quindío**

**Cel. 3154222951**

**PBX. 6067359255**



# VILLAMIL & VILLAMIL

## ABOGADOS



Especialistas en Derecho Administrativo, Familia, Civil –Contratos y Obligaciones, Universidades Santo Tomás, Libre La Gran Colombia y PanthéonAssas (París Francia).

Armenia Q., 01 de Febrero de 2024

Señores

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD**

Armenia Q.-

<b>Referencia:</b>	<b>Recurso de reposición y en subsidio el de apelación.</b>
<b>Proceso:</b>	Declarativo Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado
<b>Demandante:</b>	Arquitectis e Ingenieros Asociados S.A.
<b>Demandando:</b>	Lizeth Lorena Chica Astudillo
<b>Radicado:</b>	2023-00496

**ÉDISON VILLAMIL LONDOÑO**, mayor de edad, vecino de Armenia Q., identificado con cédula de ciudadanía No. 94.251.813 expedida en Caicedonia V., abogado inscrito y en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 90.756 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la señora **LIZETH LORENA CHICA ASTUDILLO**, según poder conferido y que adjunto, por medio del presente escrito me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN PARCIAL y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN**, este último en caso de ser procedente, contra el auto de fecha 26 de enero de 2024, notificado por estado el día 29 del mismo mes y año, por los argumentos que pasan a exponerse

### I. RAZONES QUE SUSTENTAN EL RECURSO DE REPOSICIÓN y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN.

Por medio del auto objeto de recurso, el despacho decidió tener por SANEADA la nulidad invocada al considerar que con la presentación del poder conferido la misma se convalido, y como sustento de ello da aplicación a lo normado por el numeral 2 del artículo 136 del C. General del Proceso.

Respetuosamente me permito manifestar señor Juez que el suscrito apoderado disiente de dicha decisión, toda vez que, si bien es cierto el numeral segundo del artículo 136 del C. General del Proceso prevé a su tenor literal que *cuando la parte que podía alegarla la convalido **en forma expresa** antes de haber sido renovada la actuación.*

Nótese como la norma consagra la posibilidad de convalidar la causal de nulidad siempre y cuando la misma sea convalidado por la parte que se encuentra afectada por esta, pero dicha convalidación deberá ser **EN FORMA EXPRESA**, pero de ninguna manera tacita, como lo hace el despacho al declarar saneada la nulidad alegada por supuestamente estar convalidada con la presentación del poder, situación que no contempla la norma procesal.

En ninguna parte del escrito allegado con el poder a través del cual se solicita la nulidad por indebida notificación, de manera expresa se manifestó la convalidación de yerro advertido, y es por ello que no puede el despacho inferir que con la presentación del poder se está convalidando la indebida notificación del auto admisorio de la demanda a mi poderdante.

La real academia de la lengua define la palabra expreso como algo *claro, patente o especificado*, así mismo, tiene establecido como antónimo de expreso *tácito, implícito o sobrentendido*.<sup>1</sup>

El artículo 13 del C. General del Proceso indica que las normas procesales son de orden público y por consiguiente son de obligatorio cumplimiento, no pudiendo ser ni modificadas, derogadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, sin embargo, con la decisión del despacho se está modificando el contenido del numeral 2° del artículo 136, toda vez que no tiene en cuenta que la convalidación, repito, tiene que ser de manera EXPRESA, y no tacita.

Por lo anteriormente expuesto, comedida y respetuosamente me permito elevar las siguientes peticiones

## II. PETICIONES

**PRIMERA: REVOCAR** para **REPONER** el auto de fecha 26 de enero de 2024, notificado por estado el día 29 del mismo mes y año, para que en su lugar se de tramite a la solicitud de nulidad presentada el día 23 de enero de 2024.

**SEGUNDA:** De no revocarse para reponerse la decisión, comedida y respetuosamente me permito solicitar se sirva conceder como subsidiario el recurso de apelación formulado.

Atentamente,

**ÉDISON VILLAMIL LONDOÑO**  
**C.C. Nro. 94.251.813 de Caicedonia V.**  
**T.P. Nro. 90.756 del C. S. de la J.**

---

<sup>1</sup> <https://dle.rae.es/expreso>



# VILLAMIL & VILLAMIL

## ABOGADOS



*Especialistas en Derecho Administrativo, Familia, Civil –Contratos y Obligaciones, Universidades Santo Tomás, Libre La Gran Colombia y PanthéonAssas (París Francia).*

Armenia Q., 01 de Febrero de 2024

**Señores**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD**  
**Armenia Q.-**

<b>Referencia:</b>	<b>Recurso de reposición y en subsidio el de apelación.</b>
<b>Proceso:</b>	<i>Declarativo Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado</i>
<b>Demandante:</b>	<i>Arquitectis e Ingenieros Asociados S.A.</i>
<b>Demandando:</b>	<i>Lizeth Lorena Chica Astudillo</i>
<b>Radicado:</b>	<i>2023-00496</i>

**ÉDISON VILLAMIL LONDOÑO**, mayor de edad, vecino de Armenia Q., identificado con cédula de ciudadanía No. 94.251.813 expedida en Caicedonia V., abogado inscrito y en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 90.756 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la señora **LIZETH LORENA CHICA ASTUDILLO**, según poder conferido y que adjunto, por medio del presente escrito me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN PARCIAL y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN**, este último en caso de ser procedente, contra el auto de fecha 24 de octubre de 2023, notificado por estado el día 25 del mismo mes y año, por los argumentos que pasan a exponerse

### **I. OPORTUNIDAD PARA INTERPONER RECURSO CONTRA EL AUTO QUE ADMITIÓ LA DEMANDA**

El despacho mediante auto de fecha 26 de enero de 2024, notificado por estado el día 29 del mismo mes y año, tuvo a mi mandante notificada por conducta concluyente del auto admisorio de la demanda. Ahora bien, en aplicación al artículo 91 del C. General del P., se tiene que los días 30, 31 de enero y 01 de febrero de 2024, transcurrió el término para solicitar las copias, vencidos los cuales inicia el cómputo de traslado de la demanda.

### **II. RAZONES QUE SUSTENTAN EL RECURSO DE REPOSICIÓN PARCIAL y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN.**

Mediante auto de fecha 24 de octubre de 2023 el despacho admitió la demanda para proceso de restitución de inmueble arrendado, ordenando impartir a dicho proceso el trámite preferente regulado en la ley 820 de 2003, además de indicar que se trataba de un proceso de mínima cuantía, y, como consecuencia de ello, en el numeral TERCERO de la parte resolutive de la mencionada providencia, concedió el término de DIEZ (10) DÍAS a la parte demandada para ejercer su derecho de defensa y contradicción.

Disiente el suscrito apoderado de dichas decisiones por cuanto el contrato demandado y aportado con el escrito de la demanda estipula en su cláusula primera lo siguiente: “(...) **OBJETO:** EL ARRENDADOR entrega la tenencia a título de arrendamiento a EL ARRENDATARIO, quien a su vez recibe de aquella al mismo título del **local 1-29 de CALIMA CENTRO COMERCIAL ARMENIA** (...)”, adicionalmente, las partes dentro del convenio suscrito pactaron en la cláusula OCTAVA QUE “(...) **DESTINACIÓN.** El local objeto de contrato será destinado para el desarrollo de su establecimiento de comercio, de acuerdo a la actividad mercantil de EL ARRANDATARIO (...)”

A su turno, el artículo 1 de la ley 820 de 2003 prevé que “(...) **La presente ley tiene como objeto servir de base para regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos destinados a vivienda** (...)”. El contrato allegado con el escrito de la demanda, y como fue indicado en su objeto, recayó en entregar al arrendatario la tenencia de un local comercial el cual se encuentra ubicado en el Centro Comercial Calima, en la actualidad Plaza Flora, pero de ninguna manera el uso y goce del inmueble arrendado lo es para que la arrendataria viva en él.

Con lo anterior, no es ajustado a derecho que el despacho imparta un trámite preferente en aplicación a una ley la cual a toda luz no regula el debate que se plantea a través del presente proceso, pues repito, el inmueble arrendado, lo fue para un local comercial, por lo tanto, las normas aplicables para esta situación son las contenidas los artículos 518 y siguientes del Código de Comercio, y lo no regulado en estas normas, serán aplicables las contenidas en el Código Civil.

Tal y como lo prevé el numeral 6° del artículo 26 del C. General del Proceso, para los procesos de tenencia por arrendamiento, la cuantía se establece teniendo en cuenta el valor **ACTUAL** de la renta multiplicado por el tiempo pactado inicialmente. Ahora bien, del escrito de la demanda no se puede extraer el valor exacto o **actual de la renta**, con todo y ello, tomando el valor indicado para el segundo año de ejecución del contrato, es decir, la suma de **\$3.168.600.00**, y multiplicándolo por 24 meses (termino inicialmente pactado), arroja como resultado la suma de **76.046.400.00**, cifra que encaja en el parámetro de menor cuantía, por tanto no se entiende entonces por qué el juzgado de donde dedujo que la cuantía de este proceso era de **\$24.300.000.00**.

Por lo anteriormente expuesto, comedida y respetuosamente me permito elevar las siguientes peticiones.

### III. PETICIONES

**PRIMERA: REVOCAR** para **REPONER** los numerales SEGUNDO y TERCERO del auto de fecha 24 de octubre de 2023, a través del cual se admitió la demanda, para en su lugar se ordene el trámite que corresponde y se conceda el termino correspondiente a un proceso declarativo verbal de menor cuantía conforme al artículo 369 del C.G.P., que no de mínima

**SEGUNDA:** De no revocarse para reponerse la decisión, comedida y respetuosamente me permito solicitar se sirva conceder como subsidiario el recurso de apelación formulado

Atentamente,

**ÉDISON VILLAMIL LONDOÑO**  
**C.C. Nro. 94.251.813 de Caicedonia V.**  
**T.P. Nro. 90.756 del C. S. de la J.**