

**LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS  
ABOGADOS ESPECIALIZADOS**

Señora

**JUEZ CUARTA (4) CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT  
E. S. D.**

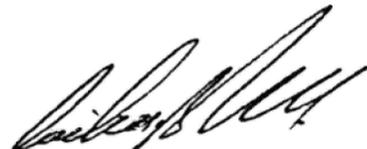
**REF. RESTITUCION DE INMUEBLE – ENTREGA DE PARTE DEL ARRENDATARIO  
AL ARRENDADOR DE CORPORACION MI IPS TOLIMA contra BLANCA CECILIA  
REYES MURCIA. RAD. 25307400300420200043800**

**BLANCA CECILIA REYES MURCIA**, mayor y domiciliada en Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de mi firma; obrando en mi propio nombre, por medio del presente escrito confiero Poder Especial, Amplio y Suficiente al Dr. **LUIS JORGE P. SANCHEZ GARCIA**, mayor y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la C.C. No. 12.135.643 de Neiva y T.P. No. 54.287 del C.S.J., con dirección electrónica: [luisjorgesg@hotmail.com](mailto:luisjorgesg@hotmail.com); para que represente mis intereses en el proceso de la referencia.

Mi Apoderado queda facultado conforme a lo previsto en el artículo 77 del CGP y especialmente para recibir, desistir, sustituir, transigir, reasumir, conciliar, interponer recursos y demás actuaciones inherentes al cabal cumplimiento del mandato conferido.

Agradezco a la señora Juez se sirva reconocerle personería para actuar.

De la Señora Juez,



**BLANCA CECILIA REYES MURCIA**  
C.C. No. 20.932.076

Acepto,



**LUIS JORGE P. SANCHEZ GARCIA**  
C.C. No. 12.135.643 de Neiva  
T.P. No. 54.287 del C.S.J.

# LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS ABOGADOS ESPECIALIZADOS

Señora

JUEZ CUARTA (4) CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT  
E. S. D.

**REF. RESTITUCION DE INMUEBLE – ENTREGA DE PARTE DEL ARRENDATARIO  
AL ARRENDADOR DE CORPORACION MI IPS TOLIMA contra BLANCA CECILIA  
REYES MURCIA. RAD. 25307400300420200043800**

**LUIS JORGE P. SANCHEZ GARCIA**, mayor y domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la C.C. No. 12.135.643 de Neiva y T.P. No. 54.287 del C.S.J., con dirección electrónica [luisjorgesg@hotmail.com](mailto:luisjorgesg@hotmail.com), en mi calidad de apoderado de la demandada **BLANCA CECILIA REYES MURCIA**, mayor y domiciliada en Ibagué, identificada como aparece al pie de su firma en el poder otorgado y que se adjunta, por medio de este escrito y dentro del término oportuno presento a su despacho recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda proferido por su despacho, con fundamento en los siguientes argumentos:

El artículo 385 del CGP invocado por la parte demandante como fundamento jurídico de la demanda establece literalmente:

**“ARTÍCULO 385. OTROS PROCESOS DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA. Lo dispuesto en el artículo precedente** se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo.

**También se aplicará, en lo pertinente**, a la demanda del arrendatario para que el arrendador le reciba la cosa arrendada. En este caso si la sentencia fuere favorable al demandante y el demandado no concurre a recibir la cosa el día de la diligencia, el juez la entregará a un secuestre, para su custodia hasta la entrega a aquel, a cuyo cargo correrán los gastos del secuestro.” (Resaltados, subrayados y mayúsculas fuera del texto original).

En este orden de ideas, debe remitirse en lo pertinente al artículo 384 del CGP para dársele el trámite correspondiente a la demanda impetrada.

El numeral 4 del artículo 384 expresa:

“...

4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.

**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**

**LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS**  
**ABOGADOS ESPECIALIZADOS**

**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.

...” (Mayúsculas, resaltados y subrayados míos).

Conforme a lo anterior y tomando en consideración que para ser escuchado como demandado el arrendatario se exige por la ley el acreditar el pago de los cánones de arrendamiento, resulta lógico que para poder accionar como DEMANDANTE en los términos del artículo 385, DEBA ACREDITAR EL PAGO DE LOS CANONES AL MENOS HASTA LA FECHA QUE EL MANIFIESTA QUE SE DIO POR TERMINADO EL CONTRATO, SIN QUE ESTO IMPLIQUE QUE EL SUSCRITO ACEPTA VALIDEZ DE LA CAUSAL DE TERMINACION INVOCADA POR EL DEMANDANTE.

En efecto, no puede el despacho acceder a declarar la terminación del contrato y ordenar la entrega al arrendador del inmueble a petición del arrendatario cuando dicho arrendatario NO HA CUMPLIDO CON SUS OBLIGACIONES DEL PAGO DEL CANON.

Para el caso que nos ocupa, la demandante NO APORTA copia ni de las consignaciones a la cuenta de depósitos judiciales, ni tampoco aporta recibos provenientes de mi mandante como arrendadora por cuanto se encuentra en MORA DEL PAGO DE LOS CANONES DESDE FEBRERO DE 2020 RAZON POR LA CUAL NO PUEDE SER OIDO HASTA TANTO NO ACREDITE TALES PAGOS NI MUCHO MENOS DAR LUGAR A LA CAUSAL DE TERMINACION DEL CONTRATO POR ELLOS INVOCADA CONSTITUYENDOSE EL APRTAR LOS RECIBOS DE PAGO O LAS CONSIGNACIONES UN REQUISITO DE LA DEMANDA LO CUAL PARA EL CASO QUE NOS OCUPA NO SE CUMPLIO POR PARTE DE LA DEMANDANTE.

Al no aportarse tales recibos provenientes de la ARRENDADORA y/o las consignaciones debió de inadmitirse la demanda para su subsanación y en caso de no subsanarse entonces proceder a rechazar la demanda.

Una interpretación contraria llevaría entonces a que el ARRENDATARIO abusara de su derecho al provocar la terminación del contrato de arrendamiento SIN QUE EL HUBIESE DADO CUMPLIMIENTO A SUS OBLIGACIONES CONTRACTUALES como lo es el PAGO de los cánones de arrendamiento desde febrero de 2020, situación que sería absurda y colocaría en situación de inferioridad al ARRENDADOR frente al ARRENDATARIO y desconociéndose el artículo 1.609 del código civil y demás normas que regulan los contratos bilaterales.

La demandante con la demanda impetrada pretende no solo sustraerse del pago de los cánones adeudados con anterioridad al cierre de MEDIMAS EPS sino además obtener de manera abusiva y de mala fe, que el juzgado decrete la terminación del contrato con fundamento en una causal que no está prevista en la ley y que sin embargo, si se aceptara en gracia de discusión la aplicación de dicha cláusula de terminación, para dar aplicación a la misma tendría que estar CUMPLIENDO CON SU OBLIGACION PRINCIPAL DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO QUE ES EL PAGO DEL CANON PACTADO cuestión que para el caso que nos ocupa NO SE

## **LUIS JORGE SANCHEZ GARCIA Y ASOCIADOS ABOGADOS ESPECIALIZADOS**

PRESENTA por cuanto el demandante estaba en mora desde febrero de 2020 en el pago de los cánones de arrendamiento.

Nótese, y reitero que simplemente en gracia de discusión que se acepte la causal de terminación, como se expresa en la demanda misma, que la resolución de cierre de operaciones de MEDIMAS es del 15 DE MAYO DE 2020 sin que se establezca si eran precedentes recursos contra este acto administrativo y cuando quedo en firme dicho acto administrativo, y la mora en el pago de los cánones es desde febrero de 2020.

Es pertinente entonces también hacer notar a la señora Juez lo expresado en el párrafo anterior en torno a que tampoco se aporta la constancia de ejecutoria del acto administrativo invocado, presupuesto fundamental para colegir su aplicación, y que para que se dé a su vez aplicación a la causal invocada por la demandante para la determinación del contrato se torna en un requisito formal de la demanda, el cual, se reitera no fue aportado.

Por lo anterior y con el debido respeto de la señora Juez, no puede por vía de un proceso de restitución y/o entrega propiciado por el arrendatario eludirse el cumplimiento de sus obligaciones contractuales ni mucho menos desde el punto de vista procesal, eludir la obligación de aportar la prueba del pago al menos de los ultimo tres (3) cánones de arrendamiento, reiterando que en gracia de discusión, anteriores a la fecha de terminación por el demandante invocada, bien sea a través de recibos emanados del arrendador o con las consignaciones a través de depósito judicial o cualquier otro medio probatorio.

Por lo anterior, no acreditar el pago de los cánones de arrendamiento anteriores a la fecha invocada como de terminación y ausencia de la constancia de ejecutoria del acto administrativo invocado para la causal de terminación, respetuosamente solicito al despacho que se revoque el auto admisorio de la demanda proferido por su despacho.

Como un punto adicional pongo de presente a la señora Juez que el contrato de arrendamiento aportado con la demanda no se encuentra firmado por la arrendataria demandante con lo cual lo primero que debería de haberse adelantado era el determinar la existencia del contrato de arrendamiento.

Para los efectos previstos en el decreto 806 de 2020 manifiesto al despacho y a la contraparte que mi correo electrónico es [luisjorgesg@hotmail.com](mailto:luisjorgesg@hotmail.com).

De la Señora Juez,



**LUIS JORGE P. SANCHEZ GARCIA**

C.C. No. 12.135.643 de Neiva

T.P. No. 54.287 del C.S.J.

Email: [luisjorgesg@hotmail.com](mailto:luisjorgesg@hotmail.com)