

Santa Marta, 24 de octubre de 2022

**JUEZ:**  
**MÓNICA CASTAÑEDA HERNÁNDEZ**  
**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**  
E. S. D.

**REF:** Recurso de reposición contra auto admisorio de la demanda  
**EXP:** 47001405300120220050200  
**PROCESO:** VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.  
**DEMANDANTE:** INVERSIONES CENTRO DE NEGOCIOS S.A.S.  
**DEMANDADO:** ORLANDO DE LA CRUZ POLO

Respetada Doctora Juez:

ANDREA DEL PILAR RUIZ HERRAN, domiciliada en Santa Marta, identificada con la cedula de ciudadanía No.39.049.204 de Santa Marta y con T.P. 172199 del C.S.J., con correo electrónico: andrearuiz1379@hotmail.com , obrando en calidad de apoderada del señor ORLANDO DE LA CRUZ POLO , identificado con la cedula de ciudadanía No.79.532,610 de Bogotá. Respetuosamente me dirijo a su despacho, dentro del término legalmente establecido para el efecto,y presento RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA de la referencia.

### **I.PRESUPUESTOS PROCESALES**

#### **A.OPORTUNIDAD**

Presento este recurso dentro del término de tres (3) días previstos en el Artículo 318 del CGP contado a partir de la fecha de notificación del auto admisorio de la demanda, enviado al correo electrónico del demandado. Así las cosas, el recurso de reposición se presenta dentro del término oportuno.

#### **B.PERSONERÍA**

De manera atenta, solicito se me reconozca personería jurídica de conformidad con el poder que anexo al presente recurso.

## **II. ANTECEDENTES DE LA ACTUACIÓN JUDICIAL**

1. El 19 de Agosto del 2022, fue radicada la demanda verbal de Restitución de Inmueble Arrendado , presentada por Inversiones Centro de Negocios S.A.S. , contra Orlando de la Cruz Polo.
2. La mencionada demanda fue inadmitida el 6 de Septiembre del 2022 y subsanada por el demandante dentro del término oportunos para ello.
3. La demanda fue admitida mediante auto de fecha 27 de Septiembre de 2022.
4. El auto admisorio de la demanda fue notificado a mi representada el día 19 de octubre de 2022.

## **III. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD**

### **3.1. La demanda No reúne los requisitos formales.**

El art. 90 del Código General del Proceso (C.G.P) contempla, entre otras, las siguientes causales de inadmisión de la demanda: *“Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos: 1. Cuando no reúna los requisitos formales. (...)*

Art 100 No. 5,9,10,11 del C.G.P.

1. La demandante presenta un **contrato de arrendamiento VICIADO**, ya que fue llenado por ellos, ajustándose a sus intereses y SIN VERSAR SOBRE HECHOS REALES, sin consentimiento de mutuo , ya que todo el negocio jurídico en realidad es una SIMULACIÓN así:

El verdadero negocio jurídico es un préstamo entre particulares, en la cual un prestamista entrega un dinero y en prenda de garantía se le transfiere en títulos, mas no en posesion, el inmueble en calidad de compraventa con pacto de retroventa y los intereses son pagados mensualmente.

Debido al estado de necesidad económica e indefencion del deudor este acepta tales condiciones, y adicionalmente le exigen firmar una serie de documentos en blanco, como pagares y otros, estos fueron firmados el mismo dia de la escritura publica que pone la garantía del préstamo.

En los documentos reposa el dia y la hora , siendo muy facil por sistema de cámara de seguridad de la notaria, encontrar que en ventanilla se firmaron en blanco.

Como soporte del negocio Jurídico en mención que desmiente un supuesto arrendamiento, se presenta a su despacho las respectivas certificaciones de la empresa demandante donde se refiere al demandado como un cliente excelente y un estado actual de cuenta de la deuda, referente al préstamo del pacto , entregado el día de hoy por el representante legal de la empresa al demandante.

Adicionalmente su señoría,

El predio en mención de la demanda se encuentra fusionado con otro, tanto en su área como en su construcción y debidamente habitado por su propietario , con certificado de libertad y tradición y escritura publica correspondiente.

Este no paga arrendo ya que es el legitimo propietario.

La casa que pretende el demandante tiene medidas y linderos distintos, no tiene servicios públicos ni de luz , ni de agua y mucho menos de gas.

Es por eso que las escrituras expresan en cuerpo Cierto.

Como lo expresa el supuesto contrato de arrendo, donde menciona que tiene gas natural, que es falso, agua que es falso y luz falso.

**No se encuentra ocupada por inquilino alguno.**

Actualmente el estado de los dos predios esta fusionado en una sola casa, habitada por otras personas diferentes al demandado desde hace mas de 6 años, es por tal que los hechos expuestos contra el demandado , en cuanto a una deuda de cánones de arrendamiento son falsos.

El actual poseedor del inmueble si es el caso aportara a su despacho las pruebas de lo expuesto si es integrado como litisconsorte.

Igualmente cabe recordar que la abogada del demandante erro en sus pretensiones de la demanda, al expresar una fecha de firma y otra de pacto de supuestos cánones de arrendamiento así:

*“PRETENSIONES”*

**Primera:** se declare la terminación del contrato de arrendamiento de la vivienda urbana ubicada Vista Hermosa lote N.º 4 sector de Gaira de la ciudad de Santa Marta y **celebrado el día 31 de octubre del año 2.018** entre: INVERSIONES CENTRO DE NEGOCIOS S.A.S como arrendadora y ORLANDO DE LA CRUZ POLO, en calidad de arrendatario por el incumplimiento del pago de **canon de arrendamiento pactados a partir del mes de febrero del año 2.019**

Ella claramente expresa que un contrato supuestamente se celebros el día 31 de Octubre del 2018 y otra cosa es que supuestamente también se pactaron cánones a partir del mes de febrero del 2019.

Diferente seria si la abogada expresara:

canon de arrendamiento adeudados a partir del mes de febrero del año 2.019.

En conclusión la demandante anula el contrato de arrendamiento del 31 de octubre del 2022 y expresa que se realizó otro acuerdo con cánones pactados a partir del mes de febrero del 2019, algo totalmente falso, ninguno de los dos es real.

**Por tal sin contrato de arrendamiento la demanda no cumple los presupuestos legales.**

2. Por lo expresado en los ítems anteriores es necesario considerar que  
Falta de integración de litisconsorcio necesario  
Art. 100 No. 9 del C.G.P.

3. En el auto admisorio de la demanda no se ordenó citación a otras personas.  
Art. 100 No.10 del C.G.P.

4. Notificaron el auto admisorio de la demanda a persona distinta de la que fue demandada.  
Art. 100 No. 11 del C.G.P.  
Servientrega efectuó la entrega de un correo a una mujer de 80 años y dio por sentada la notificación.

5. Los demandantes, presentaron a su despacho uno de los correos electrónicos de mi representado y consideraron no notificarlo a este correo, por estar otras pretensiones de la demandante en curso.

Y presentan un capture de pantalla donde el representante legal expresa la necesidad de actualizar la información tributaria de mi representado y nada más.

**No existe notificación alguna de terminación de contrato** ya que tal no es real, ni de cobro de cánones de arrendamiento ya que la figura real es pago de intereses.

Este es otro presupuesto para instaurar la demanda, deben notificar la terminación del contrato, pero como no lo hay no lo pueden hacer.

Es decir el demandante no cumplió con el requisito de notificar al demandado con días de antelación la terminación del supuesto contrato de arrendamiento, para que presente demanda y tenga los presupuestos requeridos para interponerla, habiendo agotado ya los medios tradicionales.

6. Inexistencia de la calidad de demandado por no ser inquilino, ni poseedor del inmueble.  
El demandado no ostenta la calidad de inquilino en el inmueble.

7. Haberle dado a la demanda el trámite de un proceso diferente al correspondiente.

6. la individualidad del inmueble no está establecida.

#### **IV.PETICIONES**

Con fundamento en todo lo anteriormente expuesto, respetuosamente solicito sea revocado el auto admisorio de la demanda de la referencia, que admite la demanda presentada por INVERSIONES CENTRO DE NEGOCIOS S.A.S.

#### **V. PRUEBAS**

1. Certificaciones del negocio Jurídico.
2. Estado de cuenta del préstamo asta el dia de hoy.
3. pago de impuestos
4. Certificado del inmueble al que esta adherido, el cual habita el propietario.
5. No individualidad en plano catastral, anexo carta catastral.
6. El área de la casa el el doble de lo expuesto por el demandante ya que esta adherida a un poseedor, para ellos y propietario con justo titulo.
7. Solicitar copia del video de las firmas.

#### **VI.NOTIFICACIONES**

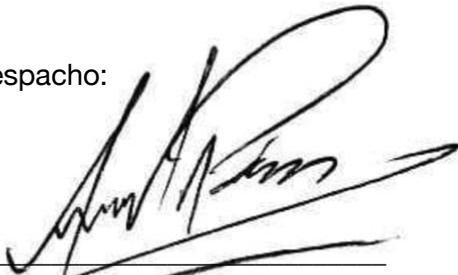
Apoderada:

[Andrearuiz1379@hotmail.com](mailto:Andrearuiz1379@hotmail.com)

Demandado

[Orlandodelacruzpolo1@gmail.com](mailto:Orlandodelacruzpolo1@gmail.com)

A su despacho:



ANDREA DEL PILAR RUIZ HERRAN

CC.39.049.204 de Santa Marta

