

2019 - 0550. REC. REPOSICIÓN -RESTITUCIÓN INMUEBLE

Rodrigo Borrero <rodriabogado@gmail.com>

Vie 16/04/2021 15:21

Para: Juzgado 08 Civil Municipal - Tolima - Ibagué <j08cmpaliba@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: secregerencia@eliasacostaycia.com.co <secregerencia@eliasacostaycia.com.co>; Mario César Giraldo <mcgiraldo@losvestidos.com>; Sofía Melo <sofia98derechoempresarial@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (124 KB)

2019-550 Rec Reposición Inv Giratell -Ibagué.pdf;

Apreciados Dres. Juzgado 8 Civil Municipal de Ibagué:

Respetuosamente adjunto recurso de reposición respecto de auto del 12 de abril de 2021. Proceso 2019 - 0550. RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE SOCIEDAD ELÍAS ACOSTA Y CIA S.A.S CONTRA INVERSIONES GIRATELL GIRALDO S.C.A.

Saludos,

Rodrigo Borrero

DERECHO EMPRESARIAL SAS
NEGOCIOS Y PROCESOS CIVILES Y COMERCIALES

Calle 98 No. 15-17 -Ofic. 408

Tel. (57-1) 2496994

Bogotá

www.derechoempresarial.co

Señor

JUEZ OCTAVO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUÉ

E. S. D.

Ref.: **2019 - 0550**. RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE SOCIEDAD ELÍAS ACOSTA Y CIA S.A.S CONTRA INVERSIONES GIRATELL GIRALDO S.C.A.

RECURSO DE REPOSICIÓN

Obrando como apoderado de la sociedad demandada, con todo respeto interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN y en subsidio apelación contra el auto adiado el 12 de abril de 2021 para que se revoquen los apartes diferentes al primer párrafo. Fundo la impugnación en los siguientes argumentos:

1. La motivación del auto y los alegatos del demandante

Decide el Despacho no escuchar al demandado por cuanto *“revisado el proceso y efectuadas las sumas respectivas de lo pagado por el arrendatario, no se encuentra al día con los cánones de arrendamiento”*. Más adelante se señala que *“Las cuentas efectuadas por el juzgado son corroboradas por el apoderado del demandante (fl. 90, en el que advierte que aún se adeuda dinero por arrendamiento.”*

Con todo respeto hacemos notar que el auto recurrido se soporta en *“cuentas efectuadas por el juzgado”* y supuestamente *“corroboradas por el apoderado del demandante”* fundamentos que son totalmente desconocidos por la parte demandada, lo cual vulnera el debido proceso y el derecho de defensa.

Esta parte desconoce las *cuentas efectuadas por el juzgado* que le sirven de soporte para concluir que los cánones no se encuentran al día.

Y el Folio 90 del expediente tampoco ha sido remitido al suscrito apoderado, ni publicado en el microsítio del Despacho, por lo cual se imposibilita el derecho de contradicción.

Ahora bien, las cuentas que hace el apoderado del demandante que según el auto reposan a Folio 90, debieron ser remitidas por el demandante al suscrito apoderado, como lo ordena el numeral 14 del artículo 78 del CGP, el cual establece lo siguiente:

Art. 78. *Son deberes de las partes y sus apoderados:*

“14. Enviar a las demás partes del proceso después de notificadas, cuando hubieren suministrado una dirección de correo electrónico o

un medio equivalente para la transmisión de datos, un ejemplar de los memoriales presentados en el proceso. Se exceptúa la petición de medidas cautelares. Este deber se cumplirá a más tardar el día siguiente a la presentación del memorial. El incumplimiento de este deber no afecta la validez de la actuación, pero la parte afectada podrá solicitar al juez la imposición de una multa hasta por un salario mínimo legal mensual vigente (1 smlmv) por cada infracción. (Negrilla no hace parte de la norma)

El suscrito apoderado suministró la dirección electrónica de notificaciones en el escrito de contestación de la demanda, y ha cumplido a cabalidad con la norma mencionada, pues ha remitido copia de todos los memoriales al correo electrónico reportado con la demanda, como lo puede verificar el Juzgado en los mensajes que ha recibido de parte nuestra.

En síntesis el apoderado del demandante ha vulnerado el numeral 14 del Artículo 78 del CGP, por lo que solicito al Señor Juez se le imponga la multa de un salario mínimo legal mensual.

Cabe destacar que cuando el suscrito presentó los soportes de los pagos realizados, se adjuntó un cuadro detallando cada uno de los abonos al arrendamiento, comparándolo con el valor de los arrendamientos, y comprobando que los pagos se encuentran al día.

Pero ahora nos encontramos con que el Despacho hizo sus propias cuentas al igual que el demandante, las cuales desconocemos, y ello nos deja en total imposibilidad de analizarlas, contradecirlas.

Ha dicho la Corte Suprema de Justicia al respecto, que *“El deber de motivar toda providencia que no tenga por única finalidad impulsar el trámite, reclama, como presupuesto sine qua non, que la jurisdicción haga públicas las razones que ha tenido en cuenta al adoptar la respectiva resolución, de tal manera que tras conocerlas se tenga noticia de su contenido para que no aparezca arbitraria, caprichosa, antojadiza, sino producto del análisis objetivo, amén de reflexivo de los diferentes elementos de juicio incorporados al plenario y dentro del marco trazado por el objeto y la causa del proceso.”* (CSJ, 13 de noviembre de 2015, M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA, STC15663-2015 Rad. 2015-00648.

En ese orden, respetuosamente solicitamos que se revoque la providencia recurrida, y de no prosperar esta petición, hagan públicas las razones y cuentas que sirven de sustento al auto, para el ejercicio del derecho de contradicción.

2. Las excepciones a la regla para no escuchar al demandado

Finalmente, el despacho desecha el respaldo jurisprudencial de nuestra petición de ser escuchados, invocando que *“no existen serias dudas sobre la existencia del contrato, tampoco se está alegando inexistencia del contrato de arrendamiento.”*

Si bien es cierto no se está desconociendo la existencia del contrato de arrendamiento, no debe perderse de vista que la inexistencia del contrato no es la única razón para que se deje de aplicar el mandato del Art. 384 num. 4 del CGP, sino que conforme a la Corte Constitucional, sino **“que el juez debe analizar las características de cada caso para determinar si no existen razones de peso que ameritarían la inaplicación de las normas en estas circunstancias específicas y excepcionales. Así, se ha establecido que las aludidas normas no pueden ser aplicadas de manera irreflexiva por el juez y que la carga procesal que ellas imponen a los arrendatarios demandados debe ser interpretada de manera restrictiva para no generar cargas excesivas sobre el demandado, todo de acuerdo con las circunstancias específicas del caso que se juzga.”** (Negrillas fuera del original. T-1082 del 13 de diciembre de 2007, con ponencia de HUMBERTO SIERRA PORTO).

Inclusive, en casi muy parecido al del presente proceso, la Corte Constitucional también reprochó la aplicación de la sanción de no escuchar al demandado cuando se alegó modificación del contrato de arrendamiento:

*“Por lo tanto, la razón que en este asunto impone **inaplicar** el numeral 2º. Del Art. 424 del Código de Procedimiento Civil, deriva en que el material probatorio obrante en el proceso, arroja una seria duda **en relación a si el actor debe los reajustes sobre los cánones de arrendamiento motivo de la solicitud de restitución, en razón de una modificación verbal al contrato de arrendamiento (...).***

*“La Sala considera que este es uno de los casos en que debe reiterarse la jurisprudencia de la Corte sobre la inaplicación de la norma que dispone no oír a los arrendatarios cuando no demuestren en el proceso haber cancelado los respectivos cánones de arrendamiento que se dicen adeudados. **Para el caso, la aplicación mecánica de la mencionada disposición jurídica vulnera al demandado el derecho al debido proceso y acceso a la administración de justicia.**” (Negrillas no son de la sentencia. T-427/2007, M.P. CLARA INPES VARGAS).*

En el presente caso las excepciones que se soportan con la contestación de la demanda invocan que el contrato de arrendamiento arrimado con el libelo no es el vigente entre las partes, y la concesión de descuentos y plazos de pago que se prueban en los anexos de la contestación, con lo cual se cumplen los requisitos

expresados por la Corte, en el sentido de generar las dudas sobre los supuestos fácticos en que se apoya la demanda presentada.

En razón a lo anteriormente expuesto, se solicita respetuosamente al despacho revocar el auto de fecha 12 de abril de 2021 en lo que es ajeno a la corrección del nombre del suscrito apoderado, y en su lugar reconocer los pagos de los cánones realizados en favor de demandante.

Cordialmente,



RODRIGO BORRERO PASTRANA

C.C. 79.286.255 de Bogotá

T.P. 49.938 del C.S. de la J.

JUEZ LEONARDO GONZALEZ GARCIA
SECRETARIA
Secretaria 19 APR 2021
A las 8 de la tarde
Auto anterior
La Secretaria

