

Popayán, mayo de 2021

MOSQUERA
ABOGADOS

Doctor

ANTONIO JOSE BALCAZAR LÓPEZ

Juez Tercero de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Popayán
Despacho

Proceso: Restitución de inmueble arrendado
Demandante: LEYDER ALFREDO DORADO
Demandado: VÍCTOR HUGO PAMPLONA
Rad.: 2021-00176

ORLANDO MOSQUERA SOLARTE, mayor de edad, domiciliado y residente en Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.617.667 de Popayán, abogado en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 128.411 del C. S. de la J., en mi condición de apoderado judicial del **VÍCTOR HUGO PAMPLONA**, demandado en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, de manera respetuosa, me permito presentar recurso de reposición, en subsidio el de apelación, en contra del auto interlocutorio número 900 del 29 de abril de 2021, por medio del cual se admitió la demanda de restitución de inmueble arrendado, con fundamento en la siguientes consideraciones:

1. Admisión de la demanda

El día 08 de mayo de 2021, fue recibido en la carrera 18 # 7 A 11, inmueble donde funciona el establecimiento de comercio denominado FOTOCOPIAS VICOPIAS, comunicación para realizar la notificación de la demanda de la referencia.

A lo citación se acompañó auto número 900 del 29 de abril de 2021, por medio del cual se admitió la demanda de restitución de inmueble arrendado iniciado en contra de mi poderdante.

En el proveído su despacho advirtió que para que el demandado fuera escuchado en el proceso se debía probar el cumplimiento del pago de los cánones de arrendamiento que, según los hechos de la demanda, se encuentran en mora de ser pagados por parte del arrendatario.

Antes de presentar los reparos en contra del auto objeto del recurso, me permito referirme a que mi poderdante no está obligado a cumplir con la exigencia de que trata el artículo 384

del Código General del Proceso, ya que mi poderdante no tiene la calidad de arrendatario, razón por la que el contrato de arrendamiento denunciado es inexistente.

- **INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SUSCRITO ENTRE LOS EXTREMOS PROCESALES.**

Junto al escrito de la demanda se aportó un contrato de arrendamiento de local comercial celebrado el día 12 de abril de 2019, en el que según los dichos del demandante interviene mi poderdante como arrendatario, apreciación que no es cierta. El señor VÍCTOR HUGO PAMPLONA suscribió el contrato actuando en nombre y representación de su hija, señora SANDRA LORENA PAMPLONA.

La señora SANDRA LORENA PAMPLONA, identificada con cedula de ciudadanía número 25.287.267 expedida en Popayán, propietaria del establecimiento de comercio denominado FOTOCOPIAS VICOPIAS, ubicado en la **carrera 18 # 7 A 11**, identificado con matrícula mercantil número 41131, según certificado de matrícula mercantil expedido por la Cámara de Comercio del Cauca, que se anexa, autorizó a mi poderdante, señor VÍCTOR HUGO PAMPLONA, para que adelantara todas las gestiones relacionadas con el establecimiento de comercio de su propiedad, incluida la celebración del contrato de arrendamiento del inmueble donde se desarrolla la actividad comercial, la autorización se otorgó el día 17 de febrero del año 2000 y se ratificó el día 18 de febrero de 2005.

En ejecución de la autorización realizada por la señora SANDRA LORENA PAMPLONA, mi poderdante suscribió diversos contratos de arrendamiento con el señor LEYDER ALFREDO DORADO, contratos de las siguientes fechas: mayo 15 de 2007, 01 de junio de 2010 y 12 de abril de 2019.

El demandantes, señor LEYDER ALFREDO DORADO, propietario del inmueble entregado en arrendamiento a la señora SANDRA LORENA PAMPLONA, es conocedor de la condición de apoderado en que actúa mi poderdante, y conoce quien es la arrendataria, ya que, y solo por citar un ejemplo, al recibir el pago del canon de arrendamiento correspondiente a los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto del año 2020, expidió los recibos anotando expresamente que el pago era recibido por la señora SANDRA LORENA PAMPLONA. Los recibos de pago son aportados como prueba en este recurso.

Si bien en el contrato aportado aparece el señor VICTOR HUGO PAMPLONA como arrendatario, la conducta concluyente contractual de las partes, deja claro que quien ostenta esa condición es la señora SANDRA LORENA PAMPLONA, quien es, se repite, propietaria del establecimiento de comercio que funciona en el inmueble arrendado.

Vale mencionar que en los hechos de la demanda se denuncia que mi poderdante en calidad de arrendatario, incurrió en mora en el pago del arrendamiento de los meses de abril, mayo, junio, julio y agosto del año 2020, afirmación que no es cierta, ya que:

- a. Mi poderdante no tiene la condición de arrendatario.
- b. La señora SANDRA LORENA PAMPLONA, propietaria del establecimiento de comercio denominado FOTOCOPIAS VICOPIAS, quien es arrendataria, tal y como quedó probado, se encuentra al día en el pago de las mensualidades pactadas.

Para los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio y agosto de 2020, el señor LEYDER ALFREDO DORADO, en calidad de arrendador y la señora SANDRA LORENA PAMPLONA, en calidad de arrendataria, llegaron a un acuerdo que logró un descuento en el pago del canon de arrendamiento mensual.

El acuerdo se celebró ante la dificultad que representó para la señora SANDRA LORENA PAMPLONA, desarrollar la actividad comercial de manera normal, debe recordarse que en marzo del año 2020, se decretó en Colombia confinamiento total.

En los recibos de pago que fueron expedidos por el señor LEYDER ALFREDO DORADO se lee expresamente:

- i. Recibo del 09 de junio de 2020: Arrendamiento mes de marzo de 2020 (covid), por \$1.500.000.oo.
- ii. Recibo del 10 de junio de 2020: Arriendo mes de abril de 2020 según acuerdo (Abril, mayo, junio → 1'), por \$1.000.000.oo.
- iii. Recibo del 30 de junio de 2020: Arriendo mes de mayo de 2020, por \$1.000.000.oo.
- iv. Recibo del 11 de julio de 2020: Arriendo mes de junio de 2020, por \$1.000.000.oo, por un valor de \$1.000.000.oo.
- v. Recibo del 27 de agosto de 2020: Arriendo mes de julio de 2020, según acuerdo 26 de agosto (Julio – Agosto), por un valor de \$1.300.000.oo.
- vi. Recibo del 17 de septiembre de 2020: Arriendo de agosto de 2020, según acuerdo, por un valor de \$1.300.000.oo.

La señora SANDRA LORENA PAMPLONA se encuentra al día en el pago del canon de arrendamiento, suma que está siendo consignada a ordenes del Banco Agrario de Colombia, ya que el señor LEYDER ALFREDO DORADO se niega a recibirlo personalmente.

Queda probado que la señora SANDRA LORENA PAMPLONA, en su condición de arrendataria, no adeuda ninguna suma por concepto de arrendamiento al señor LEYDER ALFREDO DORADO, el menor valor pagado corresponde al acuerdo llegado entre las partes en ocasión de la emergencia generada por la pandemia del COVID 19 en Colombia.

La inexistencia del contrato de arrendamiento denunciado, esto es la condición de arrendatario en cabeza de mi poderdante, no lo obliga a cumplir con la carga procesal de que trata el artículo 384 del Código General del Proceso, regla que ha sido defendida por la Corte Constitucional en sentencias T – 613 de 2006, T-427 de 2014, T-340 de 2015, T-067 de 2010, entre otras, por lo que debe ser escuchado en el proceso sin el pago de lo denunciado como en mora.

2. Motivos del recurso.

Para sustentar el recurso que por medio del presente escrito se interpone, se propone como problema jurídico verificar si el demandante cumplió con los trámites procesales que impone el Decreto 806 de 2020.

El suscrito apoderado considera que el demandante no cumplió con lo exigido por el Decreto 806 de 2020, razón por la que se debió inadmitir la demanda y en caso de no corrección en debida forma, se debió rechazar.

Los defectos son los siguientes:

- a. El artículo 6 del Decreto 806 de 2020, exige que en cualquier jurisdicción, al presentarse la demanda, el demandante deberá de manera simultánea vía electrónica o en el evento en que no se conozca en canal de comunicación electrónica, mediante el envío físico, remitir la demanda, junto a los anexos, al demandado.

Obligación que en el presente caso el demandante no cumplió, ya que al presentar al demanda no remitió, mediante correo electrónico o físico, copia de ésta y sus anexos a mi poderdante.

El incumplimiento de esta carga procesal es causal de inadmisión de la demanda.

- b. El memorial poder aportado al proceso no incluye, tal y como lo exige el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, el correo electrónico de apoderado judicial.

Con fundamento en lo anterior, ruego a la Señora Juez revocar para reponer el auto interlocutorio número 900 del 29 de abril de 2021, y en consecuencia se proceda a expedir auto que inadmite la demanda por no cumplir con lo exigido por el Decreto 806 de 2020.

Anexos:

1. Poder otorgado por el señor VÍCTOR HUGO PAMPLONA.
2. Certificado de matrícula mercantil de persona natural de la señora SANDRA LORENA PAMPLONA, por medio del cual se prueba que es ella la propietaria del establecimiento de comercio denominado FOTOCOPIAS VICOPIAS, que funciona en el inmueble de propiedad del demandante.
3. Contratos de arrendamiento suscritos por el señor VÍCTOR HUGO PAMPLONA, en calidad de apoderado de la señora SANDRA LORENA PAMPLONA, de las siguientes fechas: mayo 15 de 2007, 01 de junio de 2010 y 12 de abril de 2019.
4. Autorizaciones otorgadas por la señora SANDRA LORENA PAMPLONA a mi poderdante, para desarrollar todas las actividades relacionadas con el giro ordinario del establecimiento de comercio denominado FOTOCOPIAS VICOPIAS, otorgadas el día 17 de febrero del año 2000 y el día 18 de febrero de 2005.
5. Recibo del 09 de junio de 2020: Arrendamiento mes de marzo de 2020, por \$1.500.000.oo.
6. Recibo del 10 de junio de 2020: Arriendo mes de abril de 2020.
7. Recibo del 30 de junio de 2020: Arriendo mes de mayo de 2020, por \$1.000.000.oo.
8. Recibo del 11 de julio de 2020: Arriendo mes de junio de 2020, por \$1.000.000.oo,

9. Recibo del 27 de agosto de 2020: Arriendo mes de julio de 2020, según acuerdo 26 de agosto (Julio – Agosto), por un valor de \$1.300.000.oo.
10. Recibo del 17 de septiembre de 2020: Arriendo de agosto de 2020, según acuerdo, por un valor de \$1.300.000.oo.
11. Comprobante del pago del canon de arrendamiento realizado por la señora SANDRA LORENA PAMPLONA mediante consignación en el Banco Agrario y que corresponden a los meses de septiembre, octubre, noviembre, diciembre de 2020, enero, febrero, marzo, abril y mayo de 2021.
12. RUT de la señora SANDRA LORENA PAMPLONA, donde queda constancia que ella es propietarias del establecimiento de comercio FOTOCOPIAS VICOPIAS, establecimiento que funciona en la carrera 18 # 7 A 11, lugar donde se encuentra ubicado el inmueble de propiedad del demandante en la referencia.
13. Oficio del 29 de marzo de 2021 suscrito por la señora SANDRA LORENA PAMPLONA, dirigido al señor LEYDER ALFREDO DORADO, en el que, entre otras razones, se le informa que el señor VÍCTOR HUGO PAMPLONA, ya no es el administrador del establecimiento de comercio denominado FOTOCOPIAS VICOPIAS, lo que es muestra de que el demandante ya conoce la condición en que actuaba mi poderdante, junto de la guía de envío expedida por la empresa Inter Rapidísimo.

Notificaciones:

Las personales las recibiré en mi oficina de abogado ubicada en la Carrera 2 # 3 – 88, en Popayán, correo electrónico: mwasociados@yahoo.es, teléfono: 312 2894603.

Mi poderdante puede ser notificado en la Calle 34 N # 12 – 43 apartamento 604 en Popayán, no tiene correo electrónico.

Del Señor Juez,

Atentamente,

ORLANDO MOSQUERA SOLARTE

C.C. 4.617.667 de Popayán.

T.P. 128.411 del C. S. de la J.