40

Señor

JUEZ SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE IBAGUÉ

REPÚBLICA DE COLOMBIA JUZGADO 2º DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE IBAGUÉ SECRETARIA RAMA JUDICIAL

RECIBÍ

12 MAR 2020

Rubén García

E. S. D.

REF: PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO DE MARIA DE LA PAZ PEÑA RIVERA CONTRA INVERSIONES G&Z LTDA CONSTRUCCION, CONSULTORIA E INTERVENTORIA, JENNY CATHERINE GARCÍA PEÑA, YOLANDA PEÑA BERMUDEZ, GODWIN ZULUAGA ÁLZATE.

RAD: 791-2019

LUIS EDUARDO ESQUIVEL ARIAS, *mayor de edad, vecino de la ciudad de Ibagué y abogado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia respetuosamente, dentro del término me permito* ***INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN*** *contra el auto emitido por su despacho de fecha 9 de marzo del presente año, donde se levantan las medidas cautelares, atendiendo los siguientes fundamentos de hecho y de derecho:*

1- Que mediante la presentación demanda de restitución del inmueble arrendado se pretende que se declare la terminación del contrato de arrendamiento entre las partes en referencia, por mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

2- Que a la fecha de la presentación de la demanda los demandados incumplidos, debían 7 meses de arriendo reportados desde el día 20 de Febrero del 2019 al 19 de Septiembre del 2019 a razón de $4.236.907 (cuatro millones doscientos treinta y seis mil novecientos siete pesos Mcte), debiendo a esa fecha la suma de ***$29.658.349(veintinueve millones seiscientos cincuenta y ocho mi trecientos cuarenta y nueve pesos Mcte).***

3.-Que en desarrollo de las diferentes actuaciones procesales se causaron y no se cancelaron por los demandados por concepto de cánones de arrendamiento 6 meses adicionales correspondiente del 20 de septiembre del 2019 al 19 de Marzo del 2020, a razón de $4.236.907 (cuatro millones doscientos treinta y seis mil novecientos siete pesos Mcte), debiendo a esa fecha la suma de ***$ 25.421.442****(veinticinco millones cuatrocientos veintiún mil cuatrocientos cuarentas y dos pesos Mcte).*

4- Que el total adeudado hasta la fecha de la interposición del presente recurso es de ***$55.079.791*** *solo referente a cánones de arrendamiento, sin contar intereses o costas procesales, contrario a lo consignado por los deudores morosos a su arbitrio, depositando solo un valor de* ***$44.487.524****, quedando pendiente por concepto solo de cánones de arrendamiento al periodo vencido del 20 de marzo del presente año un total de* ***$10.592.267*** *más la proyección de costas procesales, el cual discriminamos de la siguiente manera:*

1- 20 de Febrero al 19 Marzo del 2019, *por un valor de* ***$4.236.907.***

2- 20 de Marzo al 19 Abril del 2019, *por un valor de* ***$4.236.907.***

3- 20 de Abril al 19 Mayo del 2019, *por un valor de* ***$4.236.907.***

4 - 20 de Mayo al 19 Junio del 2019, *por un valor de* ***$4.236.907.***

5- 20 de Junio al 19 Julio del 2019, por un valor de *$4.236.907.*

6- 20 de Julio al 19 Agosto del 2019 por un valor de *$4.236.907*

7- 20 de Agosto al 19 Septiembre del 2019, por un valor de *$4.236.907*

Estos cánones en mora a la presentación demanda ***$29.658.349***

8- 20 de Septiembre al 19 Octubre del 2019 por un valor de *$4.236.907*

9- 20 de Octubre al 19 Noviembre del 2019 por un valor de *$4.236.907*

10- 20 de Noviembre al 19 Diciembre del 2019 por un valor de *$4.236.907*

11-20 de Diciembre al 19 Enero del 2020 por un valor de *$4.236.907*

12- 20 de Enero al 19 de Febrero del 2020 por un valor de *$4.236.907.*

13-20 de Febrero al 19 de Marzo del 2020 por un valor de *$4.236.907*

Estos cánones causados en desarrollo del proceso ***$ 25.421.442***

VALORA DEBIDOS

$29.658.349+25.421.442= $55.079.791-$ 44.487.524=$10.592.267

Así las cosas en el análisis del detalle,. el valor pendiente de pagos de cánones de arrendamiento en mora por los demandados a la fecha es de ***$10.592.267*** *más la proyección de las costas eventuales, por tanto hasta cuando no cancelen esos valores debidos no es viable el levantamiento de la medida cautelar solicitada, pues es la garantía de los morosos e incumplidos arrendatarios paguen los cánones debidos, además debe tenerse en cuenta que para que sigan siendo escuchados en el proceso deberán pagar los cánones que se causen en el desarrollo del mismo.*

5- *Que en concordancia con lo expuesto en el auto admisorio de la presente demanda se advirtió a los demandados que una vez se notificaran del presente proceso declarativo de restitución de inmueble arrendado, deberían allanarse al cumplimiento de lo contemplado en el artículo 384 numeral 4 del C.G.P para ser escuchados:*

". 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 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.

Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo."

6-que su despacho mediante solicitud por el abogado de la parte demandante pretende que con esos valores consignados se premien a los deudores morosos, disminuyéndosele o siendo escuchados consignado valor inferior a los cánones adeudados a la fecha de la interposición del presente recurso de reposición.

7-Que su despacho en auto del 9 de marzo del presente año, fundamentado en los valores consignados por los demandados y en especial por lo contemplado en el artículo 602 del C.G. P que refiere al levantamiento de las medidas cautelares en los procesos de ejecución, se podrían cancelar el valor de las pretensiones más el 50 adicional, , que para el proceso ejecutivo sería viable ,pero no es aplicable para las medidas cautelares ejecutadas en desarrollo del procesos declarativos en especial del restitución de inmueble arrendado, pues los valores varían mes a mes, y tal como se explicó podrían generarían que los demandados morosos, no a cancelen los cánones arrendamientos debidos.

8-Que igualmente el artículo 35 de la ley 820 del 2003 en concordancia con lo establecido por el articulo 384 numeral séptimo del C.G.P señalo los parámetros de las medidas cautelares en estos procesos, cual era garantizar el pago de los cánones de arrendamiento debidos las costas procesales y cualquier valor o indemnización producto del incumplimiento del contrato de arrendamiento.

9-Que por lo anteriormente expuesto solicito:

***PRIMERO:** Que se revoque el auto emitido por su despacho del 9 de Marzo del presente año, donde se ordena levantamiento de la medida cautelar, en contra de los demandados con fundamento en los sustentos jurídicos y de hecho antes relacionados.*

***SEGUNDO:** Solicito a su despacho se ordene consignar a favor de su despacho los valores adeudados ya relacionados, las indemnizaciones que se puedan generar, como la cláusula penal y una proyección n de las costas judiciales en armonía con lo contemplado articulo 384 numeral 7 parágrafo segundo del C.G.P y se incluyan además los meses que se causen de arrendamiento en el curso de la decisión.*

***TERCERO:** Con fundamento en lo establecido en el parágrafo cuarto numeral 4 del artículo 384 del C.G.P solicito a su despacho la entrega de los títulos correspondientes al pago de los cánones adeudados por los demandantes.*

Del Señor Juez,

LUIS EDUARDO ESQUIVEL ARIAS
CC No 93.365.193 Ibagué
T.P 96907 Del C.S.J

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE IBAGUÉ - TOLIMA

EJECUTORIA

Ibagué 13 marzo 20

Queda ejecutoriada la providencia anterior

Se interpone Recurso

El Secretario