

Riosucio, Caldas 19 de julio del 2023

Señora:

Juez Primera Promiscuo Municipal

Riosucio

E.S.D

Asunto: Recurso de reposición en subsidio de apelación

Proceso: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

Radicado: 2022-00149-00

Demandante: SORAYA DEL PILAR HERNANDEZ CARDONA

Demandado: EDGAR FERNANDO SANCHEZ GUTIERREZ

JORGE MARIO RAMIREZ MUÑOZ

NIDIA DEL SOCORRO CAÑAS BETANCUR

OSCAR ANDRES MORALES GARCIA identificado con C.C. 1.059.700.658 de Riosucio, Caldas, y T.P. 316.952 del **C.S.J.**, abogado en ejercicio y actuando como apoderado judicial de **SORAYA DEL PILAR HERNANDEZ CARDONA** identificada con C.C. 30.402.989 de Manizales, Caldas, por medio del presente y amparado en el artículo 320 y s.s. del C.G.P., me permito presentar recurso de reposición en subido al de apelación en contra del auto interlocutorio No. 476 del 13 de julio del 2023, por medio del cual el juzgado resolvió la solicitud de nulidad presentada por el demandado **EDGAR FERNANDO SANCHEZ GUTIERREZ**.

Las razones por las cuales se interpone el presente recurso son única y exclusivamente en contra del numeral **QUINTO** de la parte resolutive del auto atacado, en la cual la honorable juez decidió lo siguiente:

*"**QUINTO: ORDENAR** a las partes cumplir con las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento, así: la señora **SORAYA DEL PILAR HERNÁNDEZ CARDONA** deberá entregar al demandado **EDGAR SÁNCHEZ GUTIÉRREZ** el bien objeto de contrato dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, so pena de dar aplicación a las sanciones pecuniaria de que trata el numeral tres del artículo 44 del Código General del Proceso. El demandado **EDGAR SÁNCHEZ GUTIÉRREZ** tendrá que continuar pagando los cánones de arrendamiento, ambos deben cumplir con todas las obligaciones, deberes y responsabilidades tal y como se acordaron en el contrato."*

OSCAR ANDRES MORALES GARCIA
UNIVERSIDAD DE CALDAS
ABOGADO

TEL: 3148552791

oscarmoralesgarcia084@hotmail.com

Conforme a lo anterior, es importante resaltar que el despacho ordena de manera clara a las partes cumplir con las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento, empero el juzgado desconoce que los demandados, en la actualidad han estado incumplimiento con el pago real del canon de arrendamiento desde el mes de octubre del 2022, pues de conformidad con el numeral **CUARTO** del contrato de arrendamiento aportado a la demanda, el canon de arrendamiento mensual se incrementaría cada 12 mensualidades de acuerdo a como lo estime el arrendador, que en el presente caso siempre decidió realizarlo conforme al **IPC (INDICE DE PRECIOS AL CONSUMIDOR)**, razón por la cual desde el mes de octubre del 2022, los arrendatarios tendrían que estar pagando un canon de arrendamiento mensual por valor de **UN MILLON CIENTO SESENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA PESOS (\$1'166.880)**, y que en la actualidad únicamente consignan **UN MILLON CUARENTA MIL PESOS (\$1'040.000)**.

Así las cosas, es claro que los demandados se encuentra en mora con el pago de los reajustes al canon de arrendamiento mensual desde el mes de octubre del 2022, adeudando a la fecha un valor total de **UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$1'268.800)**, razón por la cual de conformidad con el artículo 384 del **C.G.P.**, no podrá ser oído en el proceso de la referencia hasta tanto se encuentre a paz y salvo por todo concepto.

"ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:...

... 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."

Por lo anterior, le solicito señora juez no se escuche al demandado **EDGAR FERNANDO SANCHEZ**, hasta tanto se haya puesto al día con el pago total del dinero adeudado por los cánones de arrendamiento.

Ahora bien, igualmente se le solicita a la señora juez que llegado el caso de que el señor **EDGAR FERNANDO SANCHEZ**, cancele el valor adeudado, igualmente no le sea restituido el bien inmueble objeto del presente proceso, hasta tanto se realicen la respectivas audiencias de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P., y se dicte una sentencia que ponga fin al proceso.

OSCAR ANDRES MORALES GARCIA
UNIVERSIDAD DE CALDAS
ABOGADO
TEL: 3148552791
oscarmoralesgarcia084@hotmail.com

Lo anterior fundamentado en que si se le devuelve el bien inmueble al señor **EDGAR FERNANDO SANCHEZ**, el bien podría sufrir un deterioro grave debido a que el demandado ha manifestado públicamente que en caso de perder la demanda y tener que entregar el bien inmueble a mi representada, lo destruiría y se llevaría todas lo que fuera posible, viéndose gravemente afectada mi poderdante, razón por la cual y en virtud del numeral 8 del artículo 384 del C.G.P., le solicito su señoría se realice a una inspección al bien y se ordene una restitución provisional mientras se decide de fondo el proceso, ordenando suspender los derechos y obligaciones derivados del contrato de arrendamiento a cargo de las partes.

Ahora bien es importante resaltar que si bien es cierto se decretó la nulidad del proceso por una indebida notificación personal, lo cierto es que el lanzamiento y la entrega del bien inmueble realizado por el señor inspector de policía de Riosucio, Caldas, se realizó en su momento cumpliendo con la orden de la señora juez, pues la sentencia se encontraba en firme, razón por la cual se realizó la respectiva audiencia de entrega en la cual los demandados no propusieron oposición alguna tal y como consta en el acta aportada, en donde además es claro que el señor **EDGAR FERNANDO SANCHEZ**, tenía subarrendado dos locales comerciales diferente al autorizado en el contrato de arrendamiento.

Igualmente es importante manifestar que tanto el coarrendatario **JORGE MARIO RAMIREZ MUÑOZ** como la codeudora **NIDIA DEL SOCORRO CAÑAS BETANCUR**, le han manifestado a mi poderdante que no se realice la devolución del bien inmueble, hasta tanto se decida de fondo el proceso, toda vez que llegado el caso que el bien inmueble sufra algún deterioro, ellos se verían también afectados por las consecuencias legales que eso implicaría.

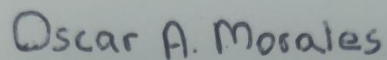
Por ultimo señora juez, es importante traer a colación la manera en que el señor **EDGAR FERNANDO SANCHEZ**, ha querido dilatar el presente proceso, presentando todo tipo de recursos y solicitudes improcedentes que han dilatado el presente proceso por más de 10 meses.

Por todo lo anterior le solicito señora juez se reponga parcialmente el auto interlocutorio No. 476 del 13 de julio del 2023, respecto del numeral **QUINTO** de la parte resolutive y en su lugar se niegue la devolución del bien objeto del presente proceso o se ordene la restitución provisional de bien inmueble a la parte demandante hasta tanto se decida de fondo el presente proceso.

Ahora bien en el caso de no acceder a la anterior pretensión, le solicito señora juez se conceda el recurso de apelación, para que el superior jerárquico examine la cuestión decidida con los reparos concretos manifestados en la presente, con el fin de que revoque, reforme o confirme la decisión tomada.

Muchísimas gracias.

Atentamente.



OSCAR ANDRÉS MORALES GARCIA
C.C. 1059.700.658 de Riosucio
APODERADO

OM
OSCAR MORALES
Abogado

OSCAR ANDRÉS MORALES GARCIA
UNIVERSIDAD DE CALDAS
ABOGADO
TEL: 3148552791
oscarmoralesgarcia084@hotmail.com