

Constancia: a través de la presente constancia, se le informa a la señora juez, que se encuentra pendiente dentro del presente, resolver recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandada, solicitud de sentencia y sustitución de poder.

CLORIS LUZ ALVAREZ SANCHEZ
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



DISTRITO JUDICIAL DE AGUACHICA
JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
AGUACHICA – CESAR.

Aguachica Primero (01) de diciembre del Dos Mil Veinte (2020)

PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: FERNANDO PEREIRA DUARTE
DEMANDADOS: FRANCISCO JOSE CONTRERAS LINDARTE
RADICADO: 2019-00281

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición interpuesta por el apoderado de la parte demandante en contra del auto que de 18 de diciembre de 2019 solicitando que se revoque el auto admisorio de la demanda, con base en los siguientes;

ANTECEDENTES

El día 18 de diciembre de 2019, se resolvió solicitud de nulidad promovida por el DR CARLOS EDUARDO CASTAÑO CASTRO, en su calidad de apoderado del demandado FRANCISCO JOSE CONTRERAS LINDARTE, el cual contenía en su parte resolutoria la siguiente decisión:

PRIMERO: DECRETAR NULIDAD DE LAS NOTIFICACIONES realizadas al demandado FRANCISCO JOSE CONTRERAS LINDARTE por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: TENGASE NOTIFICADO POR CONDUCTA CONCLUYENTE al demandado FRANCISCO JOSE CONTRERAS LINDARTE y córrase nuevamente el término de diez días para dar contestación con la salvedad **que no será oído si antes no consigna la suma relacionada en las pretensiones de la demanda.**

TERCERO: DENEGAR las medidas cautelares solicitadas por la parte demandante por las razones expuestas en el presente proveído.

CUARTO: Señálese el día 02 de marzo de la presente anualidad a partir de las 9:00 am para llevar a cabo la diligencia de inspección judicial al predio ubicado en la manzana 15 lote 20 Urbanización Villa Country No 30 A-51 de esta municipalidad.

QUINTO: Reconózcase al Dr CARLOS EDUARDO CASTAÑO CASTRO identificado con la C.C No 1.062.398.732 y portador de la T.P No 276436 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado de la parte demandada.

El togado recurrente, argumenta en su solicitud que entre las partes aquí presentes se realizó un convenio de manera privada que generaría utilidades para el señor PEREIRA DUARTE, por invertir en un proyecto residencia denominado VILLA SARA y que por la fecha del convenio el demandante no contaba con el dinero para hacer la inversión y que por tal razón el señor CONTRERAS LINDARTE, respaldaría el valor de un crédito con un bien inmueble a la compañía CAVIPETROL

Que fueron suscritos entre las partes dos documentos privados cuyas firmas fueron autenticadas ante la Notaria Única del Círculo de Aguachica con el título de COMPRAVENTA CON PACTO DE RETROVENTA.

Que en razón del incumplimiento por parte de HORTA S.A.S el proyecto VILLA SARA sufrió retrasos que hizo necesario a ejecución judicial perjudicando a muchas personas incluyendo al señor FERNADO PEREIRA.

Resalta que entre las partes siempre hubo comunicación y que el demandado se encontraba enterado de todos los inconvenientes que tuvo el proyecto, así mismo indica que entre ellos se hizo un contrato de arrendamiento con el fin de demostrarle a CAVIPETROL que tenía capacidad económica para lograr el retanqueo del crédito por valor de CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS, el contrato se hizo sobre el mismo bien inmueble con el cual se hizo la simulación de la compraventa es decir sobre el bien ubicado en la Calle 12 No 30 A 51 barrio Villa Country de esta localidad y que en el acta de compromiso se acordó que durante la vigencia del acuerdo CONTRERAS LINDARTE seguiría viviendo en el inmueble sin generar ningún costo o canon de arrendamiento, hasta que se cumpla la totalidad de los compromisos acordados entre las partes.

Por lo anterior solicita revocar el auto del 10 de junio de 2019, por medio del cual se admitió la presente demanda.

Así mismo solicita la exhibición del documento (ACTA DE COMPROMISO) que se encuentra en poder del demandante.

Del recuso de reposición presentado por el recurrente, se corrió traslado a la parte demandante el día 17 de enero de la presente anualidad el cual quedaría vencido el 21 de enero.

El día 21 de enero del año en curso, la Dra KARENT LISETH LOPEZ VEGA, presenta memorial recorriendo el traslado del recurso de reposición argumentando que, la parte demandada expone una serie de hechos y pretensiones no discutibles en esta agencia judicial, y que este tipo de procesos no admite demanda de reconvencción aunado que aún no se han pagados los cánones de arrendamiento adeudados para poder ser oído dentro de la presente causa.

Que los fundamentos jurídicos con acatan ni las consideraciones ni lo resuelto por el auto de 18 de diciembre de 2020.

Que los documentos relacionados esta en poder del apoderado judicial de CAVPETROL donde se estudia la legitimidad y conducencia de estos para iniciar las acciones judiciales correspondientes.

Que el demandado es conocedor de los procesos que actualmente cursan en la fiscalía y juzgados por el proyecto HORMIGONES Y TALUDES S.A.S.

Que el juzgado hace la salvedad establecida en el auto adiado 18 de diciembre en el que se advierte que el demandado no será oído hasta que pague los cánones de arrendamiento adeudados.

Que en cuanto a la solicitud de revocatoria se advierte que el contrato de arrendamiento firmado entre las partes cumple con todas las formalidades de un contrato bilateral consensuado de tracto sucesivo suscrito el 24 de noviembre de 2016 y que en cuanto a argumento de que el contrato de arrendamiento se hizo de manera simulada para lograr un retanqueo del crédito con CAVIPETROL, la defensa exhorta de manera descarada sin el menor rigor probatorio que indique la veracidad de lo que argumenta que existe una simulación calificándola de falsa y vilipendiosa alentando al demandado que hable con la verdad.

En cuanto a la solicitud del documento del ACTA DE COMPROMISO aduce que la misma no es conducente puesto que la misma no hace parte del debate procesal.

CONSIDERACIONES

Para resolver de manera categórica el presente asunto y trayendo a colación lo resuelto mediante auto del 18 de diciembre del 2020, en su numeral segundo en el que se hace la **salvedad que no será oído si antes no consigna la suma relacionada en las pretensiones de la demanda**, decisión que el despacho no tomo de manera caprichosa, si no que va acorde con lo establecido en el artículo 384c del C.G.P parágrafo 2 que reza "**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, dicho lo anterior se advierte que para poder tener en cuenta cualquier argumento esbozado por la parte demandada previamente debió cancelar la totalidad de los cánones de arrendamiento adeudados a la parte demandante lo cual no ocurrió en el presente caso, pues la parte demandada hizo caso omiso a dicha salvedad y que también constituye un mandato legal, pretendiendo que esta agencia judicial a través de un recurso revoque su decisión basada en argumentos que en si una vez estudiados este despacho considera que no desvirtúan la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes; más aún cuando es la misma parte demandada, a través de su apoderado quein confiesa que si hubo la celebración de dicho contrato pero que la misma fue una simulación para poder engañar a un tercero y poder obtener el retanqueo de un crédito, lo que resulta a todas luces un tanto descarado para esta delegada judicial.

Por otro lado se advierte que todos los argumentos y pruebas allegadas por el demandado no son asunto de controversia en el presente litigio ya que no logran desvirtuar lo que sí ha demostrado la parte demandante con el contario de arrendamiento aportado con la demanda, lo que dio lugar a la admisión de la misma, el hecho de tener un acta de compromiso firmada entre las partes que aun no se logra demostrar, no prueba que entre los señores PEREIRA DUARTE Y CONTRERAS LINDARTE no se haya celebrado contrato de arredramiento, es así como resulta improcedente revocar el auto admisorio de la demanda, teniendo en cuenta que **para esta clase de asuntos no se exige requisito de procedibilidad consistente en una conciliación extrajudicial** y que en cuento al compromiso celebrado entre las partes diferente al contrato de arrendamiento que contiene en su cláusula 5 que dicho requisito que se debe agotar para acudir a la vía judicial, lo cierto es que el mismo no es tenido como prueba dentro del presente asunto.

Sin más consideraciones y por lo anteriormente expuesto el despacho decretara improcedente el recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda del 10 de junio de 2019.

Así mismo por ser procedente y reunir los requisitos establecidos en los artículos 74 y 75 del C.G.P se reconocerá como apoderado dentro del presente asunto al DR HUBER DANILO CASTILLA RINCON identificado con la C.C No 1065894372 y portador de la T.P No 33986 del C.S.J, para actuar dentro del presente proceso como apoderado de la parte demandante.

Por último y teniendo en cuenta que se encuentra pendiente por resolver dentro del presente asunto la solicitud de sentencia se ordena que una vez ejecutoriada la presente decisión el proceso pase al despacho para emitir el correspondiente fallo.

Por lo anterior el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Aguachica Cesar,

RESUELVE:

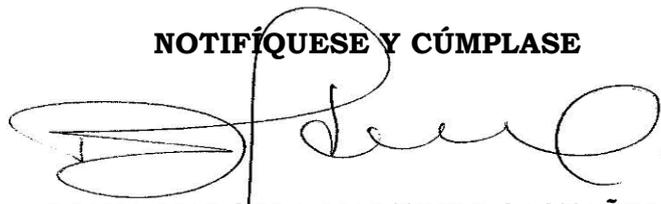
PRIMERO: NEGAR por improcedente el recurso de reposición interpuesto por el apoderado de la parte demandada, por las razones expuestas en la parte motiva del presente proveído y como consecuencia no se revocará el auto admisorio de la demanda adiado 10 de junio de 2019.

SEGUNDO: Reconocer al DR HUBER DANILO CASTILLA RINCON identificado con la C.C No 1065894372 y portador de la T.P No 33986 del C.S.J, para actuar dentro del presente proceso como apoderado de la parte demandante.

TERCERO: Ejecutoriado el presente proveído pásese al despacho para emitir el correspondiente fallo.

CUARTO: Contra la presente decisión no procede ningún recurso según lo establecido por el artículo 318 inciso 4 del C.G.P.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



DIANA MARCELA MARTINEZ CASTAÑEDA
JUEZ

Hoy, _____, se notifica a las partes el anterior proveído,
Por notificación que se realiza por Estado No. _____.

CLORIS LUZ ALVAREZ SANCHEZ
Secretaria