

Puerto Salgar – Cundinamarca, mayo 04 de 2.022.

Señora

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE PUERTO SALGAR, CUNDINAMARCA
E. S. D.

Referencia: DEMANDA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO DE
JOSÉ ISMAEL MURCIA ACERO CONTRA YANIRA MORENO
CESPEDES Y FABIO RAMIREZ JIMENEZ.

Radicado: 2022 -00064 – 00

ASUNTO: Recurso de Reposición Contra Auto 518 fechado 02 de mayo de 2022.

JOSÉ ISMAEL MURCIA ACERO, mayor de edad, vecino y residente en La Dorada - Caldas, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 10.182.760 expedida en La Dorada - Caldas, actuando en mi propio nombre y representación en mi condición de Arrendador, a la Señora Juez, con todo respeto, por conducto del presente escrito, me permito instaurar RECURSO DE REPOSICION FRENTE AUTO 518 DE FECHA 02 DE MAYO DE 2022, dentro de la Demanda de Restitución de Inmueble dado en Arrendamiento en contra de los Señores YANIRA MORENO CESPEDES, mujer mayor de edad, vecina y residente en el Municipio de Puerto Salgar - Cundinamarca, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 20.829.386 expedida en Puerto Salgar - Cundinamarca, y contra FABIO RAMIREZ JIMENEZ, mayor de edad, vecino y residente en el Municipio de Puerto Salgar - Cundinamarca, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 3.131.971 expedida en Puerto Salgar - Cundinamarca, con el fin de que se Modifique el auto recurrido en cuanto a los siguientes:

HECHOS:

1°.- En auto interlocutorio 0275 del 25 de febrero de 2022, en el numeral Quinto, advierte al demandado que para ser oído en el proceso, deberá consignar a órdenes del juzgado el valor total de los canones de arrendamiento que se dice adeudan y seguir consignando los que se causen durante el trámite del proceso, a este despacho judicial, en el banco Agrario de la ciudad en la cuenta N° 255722042101 o aportar los recibos de pago expedidos por la arrendadora.

2°.- En deprecado auto 0275 en su numeral tercero (3) se le imprime el tramite previsto para los procesos verbales sumarios, conforme al artículo 384 del Código General del Proceso.

3°.- No acorde con lo esgrimido en auto anterior señalado, este fue atacado con recurso de reposición por el demandante el día 07 de marzo de este año, debido a que en el proveído en discrepancia, no se señaló sobre la obligación de pagar los servicios públicos dejados de pagar por el arrendatario durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

4°.- En auto interlocutorio 314 del 09 de marzo de 2022, de este despacho, se resolvió mi recurso de reposición y en su defecto se REPUSO la providencia interlocutoria N° 275 del 25 de febrero del presente año, y se ordenó modificar el numeral Quinto, quedando así:

“Quinto: ADVERTIR a la parte demandada que para ser oída en el proceso, deberá consignar a órdenes del Juzgado el valor total de los cánones de arrendamiento que se dice adeudan y seguir consignando los que se causen durante el trámite del proceso, así como el valor equivalente a la deuda del servicio público de energía en la empresa Codensa, la cual asciende a la suma de diez millones ochocientos sesenta y cinco mil trescientos ochenta pesos (\$10.865.380), según el documento anejo a la actuación, a este Despacho Judicial, en el Banco Agrario de la ciudad en la cuenta N° 255722042101 o aportar los recibos de pago expedidos que demuestren el cumplimiento de dichas obligaciones”.

5°.- Ya en Auto Interlocutorio N° 518 del 02 de mayo del año en curso, en constancia secretarial se señala:

“Puerto Salgar, Cundinamarca, mayo 02 de 2022. A despacho de la señora Juez el presente proceso informando que vencido como se encuentra el término con el que contaba la parte demandada para dar contestación al escrito de demanda, y pese a estar debidamente notificados, no allegaron contestación alguna. El presente trámite se encuentra pendiente de fijar fecha y hora para la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P. Sírvase proveer”.

6°.- Aunado a lo anterior, es una Situación que para el demandante, no se encuentra acorde con la realidad procesal, pues a la luz del 384 del Código General del Proceso y el artículo 37 de la ley 820 de 2003, deprecia:

«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.»

7°.- Que, así mismo en línea con lo señalado en numerales 4 y 5 de los presentes hechos, en norma ibídem (art. 384 CGP) se advierte:

«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.»

8°.- Por otro lado, en auto interlocutorio 518 atacado, fija audiencia inicial, a la luz del artículo 372 del Código General del Proceso, pasando desapercibido, la misma constancia secretarial que, señalo:

“CONSTANCIA SECRETARIAL. Puerto Salgar, Cundinamarca, mayo 02 de 2022. A despacho de la señora Juez el presente proceso informando que vencido como se encuentra el término con el que contaba la parte demandada para dar contestación al escrito de demanda, y pese a estar debidamente notificados, no allegaron contestación alguna. El presente trámite se encuentra pendiente de fijar fecha y hora para la audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P. Sírvase proveer”.

9°.- Aunado al numeral completamente anterior de estos hechos, se debe resaltar que tanto en el mismo artículo 384 del Código General del Proceso, como en el artículo 590 ibídem, se señala:

«El demandante no estará obligado a solicitar y tramitar la audiencia de conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la demanda.»(Art. 384 del CGP).

«En todo proceso y ante cualquier jurisdicción, cuando se solicite la práctica de medidas cautelares se podrá acudir directamente al juez, sin necesidad de agotar la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.»

10°.- Que, tal como lo señaló el *ad quo* en su constancia secretarial, el demandado tuvo su oportunidad de ejercer su derecho en contradecir por indicado por el suscrito en escrito de demanda y demás pruebas que le fueron allegadas, este no contesto la demanda o realizando excepciones de pago, ni allego pruebas de que cumpliera con el pago de servicios público o de su consignación o pago de los canones de arrendamiento adeudados, allanándose a lo esgrimido en el escrito de la demanda. (Inciso 2 del numeral 4 artículo 384 del Código General del Proceso).

11°.- Señora Juez, si los demandados contestaron demanda o propusieron excepciones por pago, estos no se encuentran registrados en la página de traslados del despacho, así mismo, si esto es así, al suscrito no se me dieron a conocer escrito o documento alguno, ni por su despacho, ni por los demandados.

12°.- Teniendo en cuenta auto 0275 del 25 de febrero de 2022, en su numeral tercero (3) de su parte considerativa, en la que se le imprimió el trámite previsto para los procesos verbales sumarios, conforme al artículo 384 del Código General del Proceso, no es plausible como su despacho desconoce el numeral 3 ibidem, en la que se indica que:

Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado

... (...)

3. Ausencia de oposición a la demanda. Si el demandado no se opone en el término de traslado de la demanda, el juez proferirá sentencia ordenando la restitución.

... (...)

13°.- Señora Juez, según numeral 9 del artículo 384 del Código General del Proceso, se depreca que: 9. Única instancia. **“Cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia”.**

Teniendo en cuenta los anteriores hechos narrados, señora Juez, sírvase ordenar las siguientes:

PRETENSIONES:

Primero: **REPONER** Auto Interlocutorio número 518 del 02 de mayo de 2022, en el cual fija audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso.

Segundo: En consecuencia **PROFIERACE SENTENCIA ORDENANDO LA RESTITUCION** del bien inmueble arrendado, dándole aplicación al numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso.

Tercero: Téngase en cuenta el numeral tercero (3) de las consideraciones del auto número 0275 del 25 de febrero de este año, auto por el cual se admite la demanda y se le imprime el trámite previsto para los procesos verbales sumarios, conforme al artículo 384 del Código General del Proceso.

Cuarto: Téngase en cuenta señora Juez, la constancia secretarial del auto en reposición, para dar apoyo a lo aquí pretendido.

Quinto: Téngase en cuenta su señoría, el numeral 9 del artículo 384 del Código General del Proceso, por el cual se da trámite al proceso en única instancia.

De esta manera dejo sustentado el presente memoria de reposición contra auto interlocutorio número 518 del 02 de mayo año corrido.

De la señora Juez, sin otro particular.

Cordialmente;

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jose Ismael Murcia Acero', with several loops and flourishes.

JOSE ISMAEL MURCIA ACERO
C.C. 10.182.760 La Dorada Caldas.