

Señor:
JUEZ PROMISCO MUICIPAL DE TENA
TENA – CUNDINAMARCA.

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.

Proceso: RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO.

Demandante: JUAN ANTONIO ROMERO.

Demandado: Simón Darío Morales Ruiz.

Radicado: 2022 - 00185

ALEXIS ANGARITA BERDUGO identificado con la cédula de ciudadanía 9'399.413 y T.P. 179.503 en calidad de apoderado del demandado **SIMON DARIO MORALES RUIZ**, en el proceso citado en referencia, respetuosamente me dirijo a usted para interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA**, emitido por su Despacho el día 17 de agosto de 2022 y notificado personalmente al demandado el 29 de agosto de igual anualidad encontrándome dentro del término establecido en el artículo 318 del C.G.P. basándome en los siguientes

HECHOS

1. El día 17 de agosto del año 2022 el Juzgado Promiscuo Municipal de Tena Cundinamarca admitió demanda de Restitución de Inmueble Arrendado adelantado por JUAN ANTONIO ROMERO en contra del señor SIMON DARIO MORALES RUIZ.
2. El día 29 de agosto de la misma anualidad fue notificado personalmente el señor SIMON DARIO MORALES RUIZ de la demanda y sus anexos, en la cual se vislumbra que el demandante JUAN ANTONIO ROMERO pretendió que se tramitara un proceso de restitución de inmueble arrendado de ÚNICA INSTANCIA, mediante el cual, según las leyes aplicables al tema NO REQUIERE DERECHO DE POSTULACIÓN.
3. En observancia de la demanda, específicamente en su hecho denominado “DECIMO PRIMERO” se desprende que el demandante no solo alega el incumplimiento del pago del canon de arrendamiento por parte del demandado, sino que adicionalmente alega otras razones para el fundamento de sus pretensiones; de lo anterior se deriva que conforme al numeral 9 del artículo 384, la demanda solo podrá tramitarse en única instancia cuando “la causal de restitución sea **exclusivamente** la mora en el pago del canon de arrendamiento” (Negrilla fuera del texto original) y por tanto, considerando que no se cumple con esta condición, la demanda deberá tramitarse mediante un proceso de PRIMERA INSTANCIA, el cual, REQUIERE DERECHO DE POSTULACIÓN.

SUSTENTACIÓN

Teniendo en cuenta el artículo 28 del Decreto 196 DE 1971, el cual estipula: “Por excepción se podrá litigar en causa propia sin ser abogado inscrito, en los siguientes casos: [...] 2. En los procesos de mínima cuantía”; pero tal norma no es de aplicación al presente asunto según lo previsto en los artículos 17 y el artículo 384 Numeral 9 del Código General del Proceso última norma de aplicación preferente por ser especial sobre la materia, en el evento en que el demandante hubiese formulado la demanda **EXCLUSIVAMENTE** por la

mora en el pago del canon de arrendamiento, el trámite procesal correspondería a un proceso de Única Instancia, **cosa bien distinta a proceso de mínima cuantía** y por tanto, el juzgado asumió erradamente que el demandante no requeriría del derecho de postulación para acceder a la administración de justicia.

Sin embargo, teniendo en cuenta que en el numeral “DECIMO PRIMERO” de la demanda presentada, **el demandante invoca como causales de restitución, adicional**, al no pago del canon de arrendamiento los incumplimientos:

“2. No ha querido hacer entrega del inmueble pese a lo estipulado en la cláusula Tercera del contrato de arrendamiento: donde se obliga a realizar la entrega del local comercial de día 11 de abril de 2022 sin necesidad de ninguna notificación distinta a este contrato. No se pacta ninguna prórroga.

3. Igualmente, no concurrió a la citación adelantada ante la Personería Municipal de Tena Cundinamarca, agendada para el día veintidós (22 de junio de dos mil veintidós (2022), para intentar un acuerdo conciliatorio tendiente a lograr el pago de los arriendos y la entrega del inmueble.”

Y considerando que en el acápite de pretensiones, el demandante indica al juzgado que acude, como y para, que le restituyan **como POSEEDOR** del inmueble arrendado, es claro que el trámite para conocer del presente asunto **no** corresponde al de UNICA instancia sino por el contrario, en virtud del numeral 2 del artículo 18 en concordancia con la norma ya invocada del Código General del Proceso, la competencia devine **por la naturaleza del asunto, y no por la cuantía, a PROCESO VERBAL de PRIMERA INSTANCIA**.

Por lo cual, conforme se expuso anteriormente, al dejar de incurrir en una de las causales de excepción al derecho de postulación contempladas en el Decreto citado primeramente y teniendo en cuenta que no se cumplen con presupuestos fijados en el numeral 9 artículo 384 C.G.P., por dicho del propio demandante, el proceso deberá adelantarse por tramite de **Proceso Verbal** de Primera Instancia y el demandante deberá acudir a la jurisdicción por intermedio de apoderado, quien deberá ser abogado inscrito.

Adicionalmente a lo expuesto, la “cuerda” procesal que el juzgado ha dispuesto imprimirle al presente proceso de restitución de inmueble arrendado, daría al traste con la garantía fundamental del Debido Proceso consagrado en nuestra Carta de Derechos en su artículo 29.

Ello es así, porque el proceso de restitución de inmueble arrendado fue adscrito, **por el legislador**, al tramite del **Proceso Verbal**, circunstancia fácilmente verificable al revisar la estructura del Código General del Proceso, libro tercero: PROCESOS y que ubica la restitución de inmueble arrendado en su artículo 384 y este a su vez dentro del capítulo II del Título I que **regla el Proceso Verbal**.

Lo anterior **por oposición al título II** que regula el proceso verbal sumario del libro tercero en cuestión cuyo capítulo I prevé disposiciones “*generales*” las cuales resultan **inoportables** al mandato y **regla especial del Proceso Verbal contenido en el artículo 384 del C.G.P.**

Al Respecto no se puede pasar por alto el artículo 5 de la Ley 57 de 1887: “*La disposición relativa a un asunto especial [artículo 384 C.G.P. Restitución de Inmueble Arrendado contenida en el título I Proceso Verbal] prefiere a la de carácter general [artículo 390 C.G.P. procedimiento verbal sumario asuntos contenciosos de mínima cuantía]*”.

Diáfano e inexpugnable resulta que la norma especial es el artículo 384 que regla el trámite de los Procesos de Restitución de Inmueble Arrendado que **hace parte de los procesos que deben ser tramitados por el Proceso Verbal**, resultando **inoportable e inaplicable** el artículo 390 que de manera general y abstracta ordena que se tramiten por dicha vía los asuntos de mínima cuantía, y ni que decir de sus 9 numerales que **para nada tratan** los procesos de restitución de inmueble arrendado.

Así las cosas, resulta imperativo legal y constitucional que se corrija la orden del trámite procesal para el restablecimiento de las garantías fundamentales de Simón Darío Morales Ruiz.

Acorde a lo expuesto elevo las siguientes

PRETENSIONES

A- PRINCIPALES.

1. Se **Revoque** el auto proferido del 17 de agosto de 2022 mediante el cual se admitió la demanda de la referencia.
2. Se Proceda a **RECHAZAR** la demanda teniendo en cuenta que el demandante no compareció al proceso a través de abogado.

B- SUBSIDIARIAS.

1. Se **Reponga** el auto admisorio de la demanda para **modificarlo** ajustándolo al debido proceso, disponiendo i) Que se inadmita la demanda presentada para que el actor acuda al proceso mediante abogado debidamente inscrito, so pena de rechazo ii) Que el trámite del presente asunto se realizará conforme lo dispuesto por el artículo 368, 369, y siguientes en concordancia con el artículo 384 del Código General del Proceso, iii) Que el presente proceso se tramitará como Proceso Verbal de Primera Instancia.

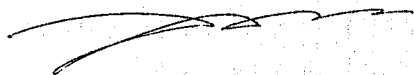
ANEXOS

1. Poder debidamente conferido por el demandado SIMON DARIO MORALES RUIZ.
2. Consignación por dos millones cuatrocientos mil pesos (\$2'400.000) en cumplimiento del numeral 4 artículo 384 del C.G.P.

NOTIFICACIONES

Se recibirán notificaciones en la Cra 5 #19-08 oficina 301, o en el correo electrónico angaritaasociados@hotmail.com.

Del señor Juez



ALEXIS ANGARITA BERDUGO

C.C. 9'399.413

T.P. 179.503

SEÑOR:
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE TENA,
TENA - CUNDINAMARCA.

ASUNTO: OTORGA PODER.

PROCESO: RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE: JUAN ANTONIO ROMERO AREVALO.
DEMANDADO: SIMON DARIO MORALES RUIZ.
RADICADO: 2022 - 00185.

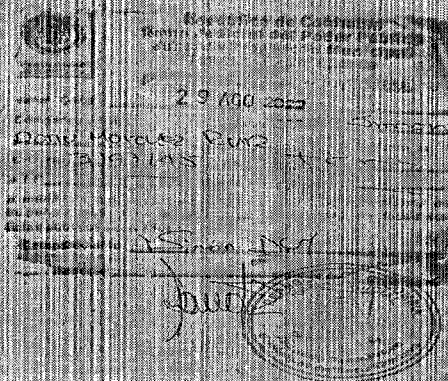
SIMON DARIO MORALES RUIZ varon mayor de edad, domiciliado en Tena Cundinamarca, ciudadano en ejercicio e identificado como queda junto a la firma, en forma respetuosa al señor Juez por este escrito manifiesto que confiero poder especial y suficiente en cuanto derecho se requiera con arreglo a los artículos 74 y siguientes del Código General del Proceso al abogado ALEXIS ANGARITA BIERDUGO quien se identifica personal y profesionalmente como se anota junto firma para que en mi nombre y representación ante su Despacho, conteste la demanda, formule excepciones, recursos, pruebas y en general realice toda actuación que sea necesaria para la correcta y cabal defensa de mis derechos, intereses y garantías que me asisten como demandado en el proceso de la restitución.

Sírvase señor Juez reconocerle personalidad para actuar.
Quiero otorgar


SIMON DARIO MORALES RUIZ
C.C. 3.197.145 Tena.

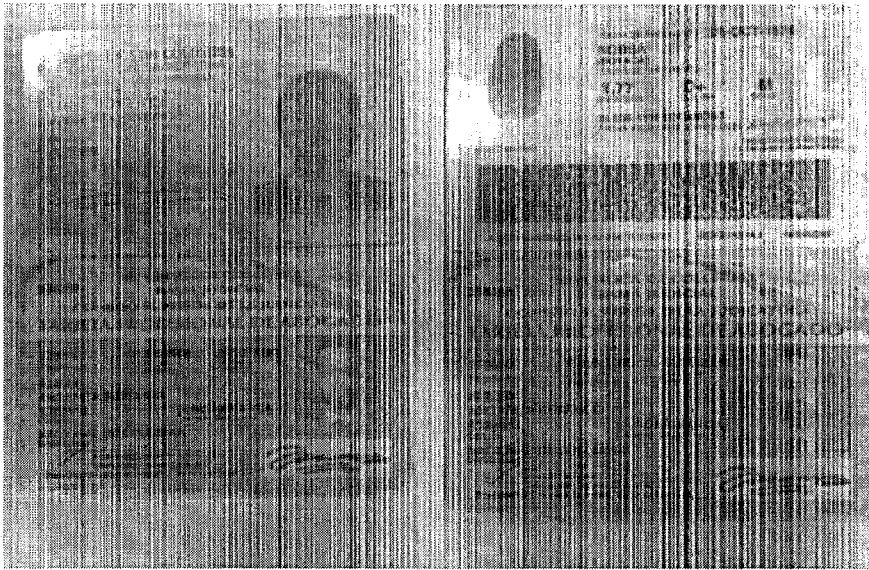
Acepto


ALEXIS ANGARITA BIERDUGO
C.C. 9.339.413 - C.F. 179.303.





CENTRO DE ESTUDIOS LEGALES.
NIT. 830.088.114 D.V.O



BOGOTÁ D.C. COLOMBIA CARRERA 5 NO 19-08 PISO 3
CONTACT CENTER 3143531862 E mail: angaritaasociados@hotmail.com

RECURSO DE REPOSICION SUBSIDIO APELACION

JOSE HERNANDO ANGARITA BERDUGO <angaritaasociados@hotmail.com>

Jue 1/09/2022 4:10 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Tena <jprmpaltena@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor:

**JUEZ PROMISCO MUNICIPAL DE TENA
TENA – CUNDINAMARCA.**

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN.

Proceso: RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO.

Demandante: JUAN ANTONIO ROMERO.

Demandado: Simón Darío Morales Ruiz.

Radicado: 2022 - 00185

ALEXIS ANGARITA BERDUGO apoderado del demandado **SIMON DARIO MORALES RUIZ**

Enviado desde Correo para Windows