

29 JUL 2020
Folios (02)
946

RE: proceso restitución de inmueble Radicado 2019-199

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Rionegro
<j01prmpalrionegrobus@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mie 29/07/2020 12:44 PM

Para: Franco y Fonseca Abogados <francoyfonsecaabogados@gmail.com>; carlos-aliver@hotmail.com <carlos-aliver@hotmail.com>; viverocitrus@hotmail.com <viverocitrus@hotmail.com>; Ma Antonia Villareal <antoniavh7@hotmail.com>; Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Rionegro <j01prmpalrionegrobus@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buen día, acuso recibido

Me permito informarle que se ha redireccionado el presente para su radicación y posterior trámite conforme al turno.

Atte,

Juan Sebastian Bautista
Oficial Mayor.

De: Franco y Fonseca Abogados <francoyfonsecaabogados@gmail.com>
Enviado: miércoles, 29 de julio de 2020 12:40 p. m.

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Rionegro <j01prmpalrionegrobus@cendoj.ramajudicial.gov.co>; carlos-aliver@hotmail.com <carlos-aliver@hotmail.com>; viverocitrus@hotmail.com <viverocitrus@hotmail.com>; Ma Antonia Villareal <antoniavh7@hotmail.com>
Asunto: proceso restitución de inmueble Radicado 2019-199

ruego acusar recibo y desestimar el correo enviado el día de hoy 29 de julio de 2020 incompleto por error involuntario, gracias

señora
JUEZ PROMISCUA MUNICIPAL
Rionegro

radicado: 2019 178-00
dte: Asociación Femenina Maria Antonia
ddo: Cayetano Carrillo Jaime
proceso: verbal, Restitución de inmueble

CARLOS JOVANNY FRANCO RICO, en mi condición de apoderado de la parte **demandante** me permito controvertir nuevamente lo afirmado por la parte DEMANDADA a su honorable despacho ya que no existe prueba de que

el **DEMANDADO** se encuentre al día o que realice consignación de acuerdo a las partes de la referencia y con el debido radicado del proceso por el valor de los cánones adeudados, razón por la cual **no puede ser oído en este proceso** por lo ordenado en el numeral 4° del **ARTÍCULO 384 del C.G.P. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO.**

Lo anterior porque la consignación adolece de ausencia de requisitos de fondo y de forma que vician insanablemente su validez, ya que el mismo depositario aca demandado CAYETANO CARRILLO JAIMES con CC # 5.725.427 se colocó como DEMANDANTE siendo con ello el beneficiario de ese dinero o depósito en caso de que las pretensiones de la demanda prosperen y así mismo colocó como demandada a mi representada ASOCIACIÓN FEMENINA MARIA ANTONIA con NIT 8002009364 como si esto fuera poco, lo que de hecho ya hace inservible ese depósito para este proceso tampoco coincide el número del proceso con el de la referencia, el tema no es de poca monta porque es sabido que el banco agrario no paga títulos porque están mal, un número de identificación o una letra en el nombre de las partes no son idénticos y en el asunto de la referencia no existe una sola coincidencia entre las partes y sus identificaciones así como tampoco en el número del proceso; al ser un depósito inválido no puede producir efectos procesales y económicos, contrariando el espíritu de la norma procesal anteriormente mencionada que por ser de origen adjetivo es de orden público y de estricto cumplimiento y por ello no tiene derecho a ser oído en este proceso del demandado. no hubo pago o consignación requisito insalvable y de estricto cumplimiento.

reitero que no se puede tramitar esa contestación ya que está viciada desde que se radicó en el despacho

Lo anterior se puede evidenciar en la consignación arrojada y sobre todo en la certificación de depósito judicial visible a folio 47.

igualmente de ese escrito no se me envió copia al correo electrónico ni del suscrito ni de mi mandante que estaban aportados en el proceso, contrariando lo ordenado en el art.78 del CGP, por lo que solicito su aplicación.

atte.,

CARLOS JOVANNY FRANCO RICO
abogado

RE: memorial restitución de inmueble 2019-199

29 JUL 2020

Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Rionegro
<j01prmpalrionegrobus@cendoj.ramajudicial.gov.co>

70105 (02)

Mie 29/07/2020 12:20 PM

Para: Franco y Fonseca Abogados <francoyfonsecaabogados@gmail.com>; carlos-aliver@hotmail.com <carlos-aliver@hotmail.com>; viverocitrus@hotmail.com <viverocitrus@hotmail.com>; Ma Antonia Villareal <antoniavh7@hotmail.com>; Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Rionegro <j01prmpalrionegrobus@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buen día, acuso recibido

Me permito informarle que se ha redireccionado el presente para su radicación y posterior trámite conforme al turno.

Atte,

Juan Sebastian Bautista
Oficial Mayor.

De: Franco y Fonseca Abogados <francoyfonsecaabogados@gmail.com>

Enviado: martes, 28 de julio de 2020 2:21 p. m.

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Rionegro <j01prmpalrionegrobus@cendoj.ramajudicial.gov.co>; carlos-aliver@hotmail.com <carlos-aliver@hotmail.com>; viverocitrus@hotmail.com <viverocitrus@hotmail.com>; Ma Antonia Villareal <antoniavh7@hotmail.com>

Asunto: memorial restitución de inmueble 2019-199

señora

JUEZ PROMISCUA MUNICIPAL

Rionegro

radicado: 2019 178-00

dte: Asociación Femenina Maria Antonia

ddo: Cayetano Carrillo Jaime

proceso Restitucion de inmueble

CARLOS JOVANNY FRANCO RICO, en mi condición de apoderado de la parte demandante me permito advertir a su honorable despacho que no existe prueba de que el demandado se encuentra al día o a consignado de acuerdo a las partes de la referencia y el radicado los cánones adeudados, razón por la cual no puede ser oído en este proceso por lo ordenado en el numeral 4° del ARTÍCULO 384 del C.G.P. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

ANEXO:

<https://outlook.office.com/mail/AQMkADVmMmNmZWRLWVjYjYINGUxZS05ZWmLWE4MjRIOTZiYzBINwAuAAADyVkkwSuDaEmGQb02ErMkGAE...> 1/2

2. Notificaciones. Para efectos de notificaciones, incluso la del auto admisorio de la demanda, se considerará como dirección de los arrendatarios la del inmueble arrendado, salvo que las partes hayan pactado otra cosa.
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.
4. **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 periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, 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 hiciera 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.

Los cánones depositados en la cuenta de depósitos judiciales se retendrán hasta la terminación del proceso si el demandado alega no deberlos; en caso contrario se entregarán inmediatamente al demandante. Si prospera la excepción de pago propuesta por el demandado, en la sentencia se ordenará devolver a este los cánones retenidos; si no prospera se ordenará su entrega al demandante.

Los depósitos de cánones causados durante el proceso se entregarán al demandante a medida que se presenten los títulos, a menos que el demandado le haya desconocido el carácter de arrendador en la contestación de la demanda, caso en el cual se retendrán hasta que en la sentencia se disponga lo procedente.

Cuando se resuelva la excepción de pago o la del desconocimiento del carácter de arrendador, se condenará al vencido a pagar a su contraparte una suma igual al treinta por ciento (30%) de la cantidad depositada o debida.

Cuando el arrendatario alegue como excepción que la restitución no se ha producido por la renuencia del arrendador a recibir, si el juez la halla probada, le ordenará al arrendador que reciba el bien arrendado y lo condenará en costas.

SIGUE...

Con todo respeto su señoría no se debe tramitar la contestación de la demanda por carecer de este requisito procesal.

atte.,

CARLOS JOVANNY FRANCO RICO

c.c. 91494355

t.p. 106067