

Luz Stella Luna Escobar
Abogada

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

Jerusalén – Cundinamarca.

REF:

Radicado: 253684089001 2022 00020 00

Clase de Proceso: VERBAL – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: DOLLY AMPARO ROMERO ESCOBAR

Demandado: AVELINO VALLEJO

Asunto: Reposición contra el auto admisorio de fecha 11 de mayo de 2022.

LUZ STELLA LUNA ESCOBAR, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número 41.663.253 de Bogotá, abogada inscrita con tarjeta profesional número 33.798 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada judicial del señor AVELINO VALLEJO, mayor de edad, domiciliado y residente en la Finca LUSITANIA Vereda San José, jurisdicción del municipio de Jerusalén, persona natural, identificada con cédula de ciudadanía número 3.206.503 expedida en Tocaima, conforme el poder adjunto, y cuya personería en forma respetuosa solicito del señor Juez se sirva reconocerme, encontrándome dentro de la oportunidad procesal respectiva, por medio del presente escrito me permito interponer recurso de REPOSICION en contra de su providencia calendada 11 de mayo de 2022, dictada en el asunto de la referencia, por medio del cual admite la presente demanda verbal de Restitución de Inmueble, conforme a las siguientes,

1º. Este Estrado Judicial, decide mediante proveído del 11 de mayo de 2022 admitir la demanda de restitución de inmueble arrendado, ordenando ser notificada a la pasiva, concediéndosele 10 días para su contestación, notificándose mi mandante señor AVELINO VALLEJO por aviso el pasado 16 de mayo.

2º. Existe una indebida acumulación de pretensiones conforme al numeral 5 del artículo 100 del C.G. del P., en armonía con el 88 de la misma codificación.

Luz Stella Luna Escobar
Abogada

Véase que la demandante en la pretensión tercer solicita, además que se declare judicialmente responsable al demandado por violación del contrato de arrendamiento, que se condene al demandado al pago de los cánones de arrendamiento adeudado y la suma de \$400.000 estipulada en la cláusula décimo cuarta del contrato de arrendamiento (cláusula penal).

Ahora bien, el objeto de esta clase de procesos es que se restituya la tenencia del bien que fue arrendado a su dueño o poseedor, para el caso concreto la demandante no es dueña ni poseedora; restitución que está precedida por la terminación del contrato de arriendo, ya que es una obligación del arrendatario regresar el bien inmueble a su dueño una vez se dé por terminado el contrato por cualquier causal, sin que sea en esta oportunidad pertinente ahondar en tal hecho, pues ello sería objeto de análisis en la etapa probatoria a través de los medios de defensa que se instauren .

Por lo dubitado, en el proceso de restitución está vedado ordenar el pago de sumas de dinero de cualquier naturaleza, cosa distinta es que el convocado esté obligado a consignar los cánones de arrendamiento para ser escuchado como exige el numeral 4° del artículo 384 de estatuto adjetivo, sin que ello signifique que en la decisión final se pueda condenar al pago de tales sumas y de la cláusula penal, pues ese procedimiento esta regulado para el proceso ejecutivo que se inicie a continuación del declarativo, claro está, dependiendo el resultado del mismo.

Dichas pretensiones se excluyen entre sí, pues el procedimiento previsto para el proceso de restitución y el previsto para el ejecutivo es diferente, ambos regulados por el CGP, pero el proceso declarativo busca la declaración de un derecho u obligación, mientras en el ejecutivo el derecho ya está contenido en el titulo valor o cualquier documento que preste mérito ejecutivo, sin que se discuta la existencia de la obligación.

3°. De otra parte, la actora en su libelo demandatorio omitió dar estricto cumplimiento a lo estatuido en el No.10 del art. 82 del C.G.P., es decir no indicó la dirección electrónica de todas las partes o de sus representante o apoderados, requisito que en época de pandemia es obligatorio, o por menos indicar que desconoce tal dato, so pena de inadmisión (inciso 1° del artículo 6 del Decreto 806 de 2020). Véase que la demandante en virtud del proceso iniciado con anterioridad, conoce quien es la abogada del demandado, pues en proceso inicial que fue rechazo se consignaron todos los datos, pues en los memoriales presentados está

Luz Stella Luna Escobar
Abogada

el membrete con la dirección de la suscrita.

4º. Desde ahora, mi representado desconoce el contrato de arrendamiento suscrito con la demandante, hecho ante el cual no está obligado a consignar los cánones de arrendamiento que presuntamente aduce la demandante deber, como lo exige el numeral 4º del artículo 384 del estatuto procesal, para ser escuchado y que será objeto de controversia en la etapa procesal pertinente. Sobre este punto la jurisprudencia y doctrina han señalado que cuando existe duda de la existencia del contrato de arrendamiento no es necesario realizar la consignación. Sobre el particular la Corte Constitucional en sentencia T-427 de 2014 señaló que la *“pauta general tiene una subregla, desarrollada por esta corporación en sentencias de tutela, a partir de la cual la limitación a ser oído en juicio, no tiene cabida cuando se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Lo anterior encuentra fundamento, en la medida en que el contrato de arrendamiento es la fuente de derecho inicial que regula la relación entre arrendador y arrendatario, conteniendo éste las obligaciones y prerrogativas de cada parte contractual. Por lo tanto, si se cuestiona la existencia de tal convención, no es posible deducir claramente el incumplimiento de una de las partes. Así, atendiendo razones de justicia y equidad, el juez solo puede hacer uso de las limitantes al derecho de defensa cuando previamente ha efectuado la verificación de la existencia real del contrato de arrendamiento”*.

Véase que la demandante fue quien autorizó el ingreso del demandado al inmueble con el compromiso que no le cobraría suma alguna, la demandante lo hizo con único objeto de demostrar y/o acreditar una posesión que no ostenta, pues el propietario y encargado de administrar la finca fue JUAN MANUEL LUNA ESCOBAR, hasta su fallecimiento, evento que ocurrió el 6 de julio de 2020, de donde se deduce que la demandante no tenía ninguna posesión sobre el predio y lo que pretende es obtener beneficio con tal acto para quedarse con la totalidad de la finca, pues al hacerle firmar el contrato al demandado lo que busca es que la reconozcan como poseedor, se itera, no es cierto, pues aprovechó el deceso del propietario y de la emergencia sanitaria por la pandemia del COVID-19 para apoderarse de algo que no es de ella mientras se adelantaban los tramites del proceso de sucesión. A la hora actual los propietarios son Juan Miguel Luna Jiménez y María Paula Luna Jiménez, por adjudicación en sucesión realizada mediante escritura pública No. 676 del 4 de

Luz Stella Luna Escobar
Abogada

mayo de 2021, en la cual Doly Amparo Romero Escobar (demandante), no participó por no tener vínculo alguno con el fallecido señor Juan Manuel Luna Escobar, lo que corrobora su actuar de mala fe de la demandante con fines de apropiarse de algo que no es suyo.

PETICIÓN

Con base en los argumentos expuestos solicito al señor juez REVOCAR el auto admisorio de la demanda de restitución de inmueble arrendado de fecha 11 de mayo de 2022 y tomar las decisiones de ley.

ANEXOS

.- Poder otorgado por Avelino Vallejo.

NOTIFICACIONES

Demandante y demandado en las direcciones aportadas con la demanda.

La suscrita apoderada recibe notificaciones en mi dirección electrónica

luzlunaabogada@hotmail.com y en la Calle 18 No. 7 – 15 Ofc. 602 de Bogotá –
Móvil 312 585 6733.

Del Señor Juez, atentamente.

LUZ STELLA LUNA ESCOBAR

C. C. No.41.663.253 Bogotá

T. P. No.33.798 C. S. de la J.

E-Mail luzlunaabogada@hotmail.com

Móvil 312 585 6733.

Luz Stella Luna Escobar
Abogada

Señor

JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL

JERUSALÉN – CUNDINAMARCA.

REF:

Radicado: 253684089001 2022 00020 00

Clase de Proceso: VERBAL – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

Demandante: DOLLY AMPARO ROMERO ESCOBAR

Demandado: AVELINO VALLEJO

Asunto: Otorgamiento Poder

AVELINO VALLEJO, mayor de edad, domiciliado y residente en la Finca LUSITANIA, vereda San José, jurisdicción del municipio de Jerusalén – Cundinamarca, identificado con cédula de ciudadanía número 3.206.503 expedida en Tocaima, en mi calidad de demandado, manifiesto al Señor Juez que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora LUZ STELLA LUNA ESCOBAR, identificada con cédula de ciudadanía número 41.663.253 expedida en Bogotá, abogada inscrita con tarjeta profesional número 33.798 del Consejo Superior de la Judicatura, para que asuma mi representación en defensa de mis intereses en la demanda de la referencia.

Mi apoderada tiene las facultades establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Del Señor Juez, atentamente.

AVELINO VALLEJO

C. C. No. 3.206.503 Tocaima

Móvil 314 371 0792

**Luz Stella Luna Escobar
Abogada**

ACEPTO

LUZ STELLA LUNA ESCOBAR

C. C. No.41.663.253 Bogotá

T. P. No.33.798 C. S. de la J.

E-Mail luzlunaabogada@hotmail.com

Móvil 312 585 6733