

Doctor

AMAURI ORLANDO HERRERA SIERRA

Juzgado Promiscuo Municipal

Jerusalén – Cundinamarca.

ASUNTO: Descorro traslado del recurso.

Radicación: 253684089001 2022 00020 00

Referencia: Demanda de Restitución de Inmueble Arrendado.

Proceso: Verbal Sumaria.

Demandante: DOLY AMPARO ROMERO ESCOBAR.

Demandando: AVELINO VALLEJO.

Atendiendo el traslado del recurso de reposición, interpuesto por la parte demandada, manifiesto con todo respeto, que no comparto los argumentos expuestos para interponer y sustentar el recurso de reposición, porque comparto en su integridad la providencia de fecha 25 de mayo de 2022, porque entiendo claramente, que el despacho se pronunció en derecho, conforme lo facultan los artículo 82 y 384 del código general del proceso.

EXPRESIONES DEL RECURSO DE REPOSICION DEL DEMANDADO

a) En cuanto a la expresión del numeral Primero (1°), es cierto que el despacho, admitió la demanda de restitución de inmueble.

b) En cuanto al cuestionamiento del numeral segundo (2°) del recurso, a la providencia, es acertado el pronunciamiento del Juzgado, cuando en el último inciso del folio No. 89 del expediente, dice textualmente; “..... por concepto de canon se comprometió a pagar la suma de \$ 150.000,00 mensuales los cuales dejó de cancelar a partir del mes de mayo de 2021 a la fecha, inclusive; acontecimiento que obliga a la judicatura pronunciarse de acuerdo acorde con los postulados que prevé el artículo 384 del código general del proceso en su aparte del numeral 4° que reseña: “(...) 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.

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.

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. (...)"

Con el análisis del despacho, se demuestra que no existe una indebida acumulación de pretensiones, pues las cláusulas penales se establecen, por la libertad contractual que tienen las partes, y no se tienen en cuenta, únicamente para restitución de inmuebles, entonces es viable, aplicarlas en los pactos comerciales, como en el no pago de los cánones de arriendo o que no hizo entrega del inmueble en los términos estipulados.

Tenemos que la cláusula penal, está contemplada en el artículo 1592 del código civil, y dice, "La cláusula penal es aquella en que una persona, para asegurar el cumplimiento de una obligación, se sujeta a una pena que consiste en dar o hacer algo en caso de no ejecutar o retardar la obligación."

c) Respecto a la argumentación del recurso en el numeral tercero (3°), Se dio cumplimiento, a lo reglado en el numeral 10 del artículo 82 del C.G.P., como se explicó en el aparte de las NOTIFICACIONES de la demanda.

d) En lo que expresa el demandante en el numeral cuatro (4°) del recurso, en relación de la sentencia T - 427 de 2014, que desconoce el contrato de arrendamiento suscrito con la demandante, y, que es un hecho ante el cual no está obligado a consignar los cánones de arrendamiento, y se argumenta con la sentencia en citada, pues ésta providencia, no respalda la afirmación del recurrente, porque lo que plantea la Corte en su sala séptima de revisión, es confirmar el fallo del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, confirmando el dictado por el juzgado 20 Civil del Circuito de Bogotá, o sea, negando el amparo solicitado, y concediendo la restitución del inmueble, porque debía pagar los cánones adeudados para ejercer el accionante el derecho a la defensa y a ser oído en juicio.

En lo que atañe a la sentencia T-482 de 2020 no existió contrato, y se refiere su aplicación cuando hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento en un proceso de restitución de inmueble, no se le puede exigir al demandado para ser oído en el proceso la prueba de pago o consignación de los cánones adeudados, tenemos que la sentencia en mención, no aplica para este proceso, que nos ocupa, porque el contrato de

arriendo, es real y está firmado en todas sus hojas por el señor AVELINO VALLEJO, y el demandado no ha cancelado los cánones de arriendo.

Anota el demandado que la posición de la anterior sentencia, fue claramente precisada en la sentencia T 118 de 2012, que se refiere, a que, cuando hay serias dudas, no se aplican los numerales 2 y 3 del párrafo segundo del artículo 424 del C.P.C., como en el caso de esta tutela, porque el juzgador se abstuvo de decretar los medios de convicción, como una prueba grafológica, así, como los testimonios e interrogatorio de parte, para valorar el acervo probatorio de la demandada.

En el proceso que nos convoca, el demandado suscribió y firmo contrato de arrendamiento con la suscrita, el señor AVELINO VALLEJO apporto una fotocopia de su cedula de ciudadanía cuando firmó el contrato de arrendamiento, precisamente para corroborar si era la misma firma la que estampaba en el contrato, pero ha hoy, no ha tachado de falso el contrato y la firma.

En cuanto al último inciso o literal del recurso de reposición en la hoja tercera, el demandado hace unas afirmaciones, que no son ciertas, y no forman parte de la demanda.

El demandado ingreso a los inmuebles, porque suscribió un contrato de arriendo conmigo, y, yo personalmente le hice entrega del inmueble motivo de contrato de arrendamiento, con una copia del contrato del inmueble con la hoja de inventario, y con el compromiso de pagar el canon mensual de arriendo y cumplir todas las cláusulas del contrato.

El contrato de arriendo forma tema del tema de la posesión, como otros documentos, y además notoria públicamente en el municipio.

Cordialmente,

Doly A. Romero E
DOLY AMPARO ROMERO ESCOBAR
C. C. No. 39.568.386 de Girardot
Correo electrónico: maroes14@hotmail.com
Celular: 3208177887

asunto descorro traslado del recurso Demanda de Restitucion Inmueble Arrendado,
Demandante DOLY ROMERO

MARISOL ROMERO <maroes14@hotmail.com>

Jue 9/06/2022 4:31 PM

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

📎 1 archivos adjuntos (986 KB)

DOLY ROMERO.pdf;

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Promiscuo Municipal de Jerusalén Cundinamarca



CORRESPONDENCIA

Recibido hoy: 09 JUN 2022
Hora: 4:31 P.M.
Quien Recibe: [Signature]
Folios: (4) Se recibe al correo electrónico