

RV: RADICADO 20210012000

Alba Helena Saldarriaga Hernandez <asaldarh@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 20/09/2022 3:43 PM

Para: Lorena Maria Rua Ramirez <lruara@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (2 MB)

CamScanner 09-20-2022 13.41.pdf;

De: Juzgado 08 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 20 de septiembre de 2022 13:59

Para: Alba Helena Saldarriaga Hernandez <asaldarh@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: RADICADO 20210012000



**JUZGADO 08 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
DE MEDELLÍN**

Email: ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co
Carrera 52 # 42 - 73, Piso 13 Edificio José Félix de Restrepo

Teléfono: 262 26 25

Micrositio: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-008-civil-del-circuito-de-medellin/47>

De: Jose Arcenio Usaquen Diaz <usajota981@hotmail.com>

Enviado: martes, 20 de septiembre de 2022 1:57 p. m.

Para: Juzgado 08 Civil Circuito - Antioquia - Medellin <ccto08me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RADICADO 20210012000

Buenas tardes, mediante el presente con toda atención y respeto interpongo ante su despacho reposición y en subsidio de apelación del auto Nro. 713 de fecha 13 de septiembre y fijado en estados el día 16 de septiembre, donde niega el incidente de oposición a la entrega del bien objeto de la litis.

Atentamente,

JOSE ARCENIO USAQUEN DIAZ

T.P Nro. 235.497 del C. S. J.

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLIN (A).

E.

S.

D.

PROCESO: EXPROPIACION

DEMANDANTE: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P-EPM

DEMANDADOS: INVERSIONES POLUX RUIZ HENAO SAS, ELIDA MARCELA LOPEZ VANEGAS, JESUS ALBERTO LOPEZ VANEGAS Y OTROS

RADICADO 2021-00120-00

ASUNTO: REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN DEL AUTO 713 QUE NIEGA LA OPOSICION A LA ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA DEMANDA, VINCULACION AL PROCESO, RECONOCIMIENTO Y PAGO DE PERJUICIOS POR LA ACTUACION ADMINISTRATIVA.

JOSE ARCENIO USAQUEN DIAZ, abogado titulado en ejercicio, inscrito e identificado con la Cédula de Ciudadanía número 406.877 y portador de la Tarjeta Profesional número 235.497 del C.S.J., actuando en nombre y representación de los señores **JOHN JAIME MESA CANO, ARLEX DE JESUS MUNERA, JOSE HUGO GRISALES MAZO, ALEXANDER DE JESUS VALENCIA CASTILLO, LUZ MARY GIL AGUDELO, ALVARO CAMACHO SANCHEZ, NELSON ANDRES GRISALES VERA, PAULA ANDREA TOBON TOBON, JAVIER DE JESUS QUINTERO ESTRADA, EDISON GUIOVANI QUINTERO ESTRADA, JULIO ALFREDO CHALARCA GIRALDO** identificados con cedula de ciudadanía Nro., 71.395.289, 71.393.600, 70.098.809, 71.398.618, 43.118.522, 71.683.744, 3.594.072, 1.026.148.419, 15.458.319, 1.033.338.858, 15.458.273 respectivamente, mayores de edad, domiciliados y residentes en el Municipio de Caldas (A.), conforme a poder otorgado, encontrándome dentro del término del Numeral 11 del artículo 399 del C.G.P, por medio del presente escrito me permito formular ante su despacho: **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION FRENTE AL AUTO INTERLOCUTORIO Nro. 713** del día 13 de Septiembre del 2022 y fijado por estados el día 16 de Septiembre del año 2022, por medio del cual se deniegan las pretensiones del **INCIDENTE DE OPOSICION A LA DILIGENCIA DE ENTREGA VOLUNTARIA DEL BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA EXPROPIACION EN EL PROCESO DE LA REFERENCIA, ASI COMO LA SOLICITUD DE VINCULACION AL PROCESO, RECONOCIMIENTO Y PAGO DE PERJUICIOS INTEGRALES POR TENER LA CALIDAD DE POSEEDORES DE BUENA FE EN RAZON DE LOS MULTIPLES CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES COMERCIALES EXISTENTES EN EL PREDIO**, en contra de **EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P-EPM NIT 890.904.996-1, INVERSIONES POLUX RUIZ HENAO SAS NIT 900.735.418-4, ELIDA MARCELA LOPEZ VANEGAS C.C 32.351.488, JESUS ALBERTO LOPEZ VANEGAS 15.259.209 Y OTROS**, igualmente mayor y vecino del Municipio de Caldas (A), con fundamento en los siguientes:

ARGUMENTOS DEL RECURSO

Frente al pronunciamiento o reparo realizado por los demandados **INVERSIONES POLUX RUIZ HENAO S.A.S**, En razón de la argumentación de la apoderada de dicha entidad, al manifestar que la entidad demandante **EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN**, no tenía la necesidad de notificar la existencia del presente proceso de acuerdo a la normativa vigente.

Es cierto que no debería notificar a mis poderdantes, la parte activa pero al tener conocimiento la parte pasiva o demandada debió haber informado a la parte activa y poder conformar el Litis consorte necesario y vincular a mis mandantes al proceso, pues en vista de los múltiples contratos de arrendamiento que existen desde hace más de siete (7) años con la entidad demandada, que al realizar la diligencia de entrega voluntaria se le están vulnerando los derechos de renovación, derecho de retención derecho al trabajo y al mínimo vital, pues en esta clase de procesos no admiten la oposición a la diligencia de entrega como lo establece el artículo 309 del C.G.P, pues se hace basado en el artículo 399 de la misma norma, pero no es garantía para mis mandantes por que de inmediato mis poderdantes son desplazados por una orden judicial y que la única oportunidad procesal para que mis poderdantes puedan ser vinculados al proceso, esto en razón de poder ser reconocidos los perjuicios causados y las mejoras realizadas por cada uno en su respectivo local que las razones sociales son de propiedad de mis poderdantes, además no estamos diciendo ser propietarios del bien objeto de la Litis, con la acción desplegada administrativamente de la Inspección Primera de Caldas, ordenada por el despacho de conocimiento, se obligó de manera inmediata y sin tener otra opción a que mis poderdantes tuvieren que cerrar sus únicos medios de subsistencia y cerrar cada uno de los locales que allí funcionaban, cada uno con su razón social y actividad económica que realizaba, negándoles cualquier posibilidad de reclamar sus derechos. Pues es de su conocimiento señor Juez, que en esta clase de procesos no admiten oposición, la única oportunidad procesal para que puedan ser vinculados mis poderdantes en este estado procesal, para que le sean reconocidos y tasados los perjuicios y pagados en la sentencia por la parte activa o pasiva según se demuestre la caducidad y vigencia de los contratos de arrendamiento en cada caso en particular, junto con las mejoras y adecuaciones que tuvieron que hacer y desmontar al momento de la entrega del bien inmueble en la Litis.

Y la parte demandada lo único que refiere es que no tenían por qué notificarlos, es temerario y de mala fe, la posición tanto de la profesional del derecho como la de los demandados **POLUX RUIZ HENAO S.A.S**, pues ambos sabían de la existencia de los y tan mentados contratos, pero guardaron silencio, y siguieron cobrando los arriendos como si no estuviera pasando nada, dejando a mis poderdantes en una situación en desventaja de los sujetos procesales, pues si bien es cierto en esta clase de procesos la parte demandada como la demandante están en la obligación de ajustar el precio y las mejoras que tuviere el bien o los perjuicios que se pudieren llegar a causar por la acción de desplazar a mis mandantes sin tener derecho a una debida defensa técnica y jurídica en esta clase de procesos, sin informarles o realizar las acciones tendientes a terminar los contratos de arrendamiento con antelación y en debida forma por la relación contractual que ostentan mis mandantes, como las respectivas renovaciones,

se escudaron en el silencio temerario y de mala fe, por no indemnizar a mis poderdantes valiéndose del proceso y la diligencia de entrega voluntaria para no indemnizar y hacer el proceso que ordena la ley para la terminación de cada uno de los referidos contratos.

Por esta razón le suplico al titular del despacho ya que es la única oportunidad procesal para que mis mandantes se les sea reconocido los perjuicios y pagados a cada uno de ellos, que está en la obligación de vincularlos al proceso, ya que el derecho de mera tenencia que tienen mis poderdantes, pues la finalidad de la norma y de mis poderdantes es obtener el reconocimiento del derecho subjetivo en aras de perseguir una indemnización con ocasión de la calidad derivada de la posesión material del bien o del derecho de retención, que deba ser tasado en favor del opositor y que se tenga en cuenta en el momento procesal oportuno, esto es en la sentencia donde se fija el monto de la indemnización, previo avalúo.

Pues si hacemos un análisis de las pruebas arrimadas al despacho por mis prohijados, como las cámaras de comercio, Rut, impuesto de industria y comercio, copias de contratos de arrendamiento, copia de contratos de trabajo, declaraciones de renta, recibo de servicios públicos y todos los testimonios que se pueden recaudar, como las mejoras o celdas que se tuvieron que desinstalar y entrar en gastos innecesarios, como de cerrar sus fuentes de trabajo y sustento de sus familias, por la orden judicial en el despacho comisorio, diligencia de entrega voluntaria realizada por la inspección Primera de Caldas, podemos deducir que tanto la parte demandante como la demandada están actuando de manera temeraria valiéndose de un proceso donde pasan por encima de los derechos de mis poderdantes, en razón de que no les respetan la antigüedad, de los referidos contratos, violando desde todo punto de vista los derechos que tienen a reclamar y ser indemnizados, pues con la diligencia efectuada se les cerraron las puertas de sus fuentes de empleo y negocios, pasando por encima de cada uno de ellos, señor juez donde queda el Buen Nombre o GOOD WILL, los frutos de toda sus vidas, el sustento de todas sus familias, el derecho de renovación como lo establece la norma en los artículos del 518 al 524 del Código del Comercio, así como también el derecho de retención, y las respectivas mejoras de cada uno de los respectivos locales, pues al ingresar al bien inmueble objeto de la Litis, mis poderdantes tuvieron que realizar y adecuar las bodegas para poder ejercer sus actividades: Donde ofrecen los servicios de mecánicos automotrices, maquinaria pesada, servicios de pintura automotriz, soldadura industrial, monta llantas, reparaciones mecánicas de automotores de gran tamaño, reparación de cajas, transmisiones motores y mecánica en general, de tracto camiones y maquinaria pesada, trailers, excedente de material industrial, entre otras actividades que requiere para su desempeño de un espacio bastante amplio, todos y cada uno de ellos realizaron e instalaron unas especies de celdas o ramadas, donde se pueda parquear bien la maquinaria o bien los tracto camiones para sus reparaciones.

Frente a lo manifestado por la parte demandante **EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN**, cabe resaltar que en esta clase de procesos la parte demandante al hacer la oferta debe incluir las mejoras, como tampoco los vincularon ya que **EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P.-EPM**, nunca realizo el censo de los ocupantes del

predio objeto de la Litis, para no vulnerar los derechos de mis poderdantes así como lo reglado en el artículo 399, del C.G.P, en esta clase de procesos, así como también poder ejercer el derecho de contradicción, como también el derecho de retención, junto con el debido proceso, para dar por terminado de cada uno de los referidos contratos de arrendamiento y/o el derecho a la respectiva renovación de los mismos, como poder tener los mismos derechos en la Litis en traba, ya que no han sido vinculados al mismo y no han sido escuchados dentro del proceso.

Precisamente, indica el artículo 516 del Código de Comercio que forman parte de un establecimiento de comercio: "(...) 5. Los contratos de arrendamiento y, en caso de enajenación, el derecho al arrendamiento de locales en que funciona si son de propiedad del empresario, y las indemnizaciones que conforme a la ley, tenga el arrendatario".

En este sentido, no se requiere que se tenga la calidad de comerciante, mediante la inscripción del nombre en el libro respectivo de la Cámara de Comercio, lo indispensable es que el contrato de arrendamiento forme parte de un establecimiento de comercio, en donde sobresalgan los fines de empresa que según las voces del artículo 25 del Código de Comercio, es toda actividad económica organizada para la producción, transformación, circulación, administración o custodia de bienes, o para la prestación de servicios.

Por esta razón le suplico al despacho para que sean vinculados en el presente proceso mis mandantes pues si bien es cierto que la parte demandante instaura ante su despacho proceso de expropiación, donde queda la vulneración de los derechos que les han sido usurpados a mis mandantes, pues con este proceso todos y cada uno de ellos quedaron desprotegidos ante la ley y ante los extremos litigiosos, esto en razón que a quien se le va a reclamar la pérdida sufrida con la diligencia de entrega voluntaria del bien inmueble objeto de la Litis, pues como es evidente le violentaron irremediamente sus derechos acá adquiridos después de tanto tiempo posicionados en el mercado y el sustento de sus familias, con las actividades que cada uno realizaba.

En razón de la negociación efectuada entre los extremos litigiosos y el ajuste al pago de la propiedad al hacer entrega del bien objeto de la Litis, y al impartir justicia por el titular del despacho, se le ruega muy respetuosamente que vincule a mis mandantes al proceso para quien les sean reconocidos y pagados los perjuicios, que el despacho ordene a quien corresponda la obligación por negligencia, acción u omisión a cancelar a mis mandantes los perjuicios, para que recaiga la obligación en la parte responsable de dicha obligación.

Frente a las consideraciones del despacho en cuanto a que mis poderdantes en el escrito de oposición, solo manifiesta que la norma transcrita el despacho observa que la misma, no amerita mayores interpretaciones, pues de dicho enunciado normativo, se evidencia que los únicos terceros que pueden oponerse son los que acrediten la posesión material o derecho de retención, respecto del bien objeto de expropiación.

En atención a la flagrante violación al DEBIDO PROCESO, DERECHO A LA IGUALDAD, DERECHO DE PUBLICACION, NOTIFICACION, DERECHO RENOVACION DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, DERECHO A LA DEFENSA Y CONTRADICCION, DERECHO AL TRABAJO en relación con (EL MINIMO VITAL), teniendo como fundamentos facticos, los siguientes;

Es por esta razón que se le suplica al despacho, la vinculación al proceso de mis mandantes ya que no hay otra oportunidad procesal para que los acá obligados a responder por los perjuicios causados en este proceso sean declarados responsables por las actuaciones administrativas al expropiar el bien objeto de la Litis, pues los derechos vulnerados a quien se le van a reclamar si la relación contractual con los acá demandados se terminó por orden judicial y con qué garantía real se le hace efectivo el pago de los perjuicios acá causados si el demandado ya recibió el pago del predio y no nos queda otra vía para que él nos responda o si **EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN** nos va a indemnizar por el referido proceso.

Mis poderdantes están a la merced de que se haga justicia y que el titular del despacho los vincule al referido proceso ya que no tenemos otro estadio procesal que nos permita reclamar y que nos garantice el reconocimiento y pago de los perjuicios sufridos por este proceso.

Pues a la luz del derecho en esta clase de procesos no es posible ejercer el derecho de retención por la normativa y el artículo 399 del C.G.P, donde nos deja sin opción de poder reclamar y ejercer el derecho que garantice nuestros perjuicios.

Resaltamos que solo el 11 de mayo de 2022 mis poderdantes se enteraron, que debían desocupar el espacio donde ejercen las diferentes actividades económicas y por el cual mes a mes pagan un canon de arrendamiento, a fin de seguir ejerciendo el trabajo con que brindan el sustento económico a sus familias y a las familias de sus empleados, toda vez que con la diligencia de entrega del bien inmueble trabado en la Litis, programada para el 28 de Julio a las 08:00 am, les vulneraron fehacientemente sus derechos al trabajo y al "mínimo Vital", tan es así que les cerraron las puertas de las únicas fuentes de empleo y de ingresos, sin que la parte actora **EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P.-EPM.**, les haya realizado el censo y/o los avalúos de los perjuicios o indemnización a la que tienen derecho, por las actuaciones administrativas causando con la diligencia de entrega unos perjuicios irremediables, como también el buen Nombre "GOOD WILL", esto en las actividades y ubicación de cada uno de los establecimientos de comercio que ya tienen más de siete años en el mismo lugar y con la misma actividad económica, es tan así que tienen el respectivo contrato de arrendamiento.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

A las voces de los artículos, 1987 y 1988 del Código Civil, Así mismo en los artículos del 518 al 524 del Código de Comercio, Artículo 90 Constitución Política, Artículo 399 del C.G.P.

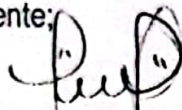
PETICIÓN

Con fundamento en lo anteriormente narrado, solicito Señor Juez de conocimiento, de manera muy respetuosa y comedidamente, se acceda a la siguiente pretensión:

PRIMERA: Se reponga el auto proferido por su despacho el día 13 de septiembre de 2022, mediante auto interlocutorio Nro. 713 y fijado por estados el día 16 de Septiembre del año 2022, por medio del cual deniega o rechaza el incidente de Oposición, en su lugar se proceda con la admisión de la solicitud formulada por mis representados respecto del incidente de oposición a la diligencia de entrega voluntaria del bien inmueble, junto con el reconocimiento de los perjuicios, objeto del proceso de expropiación en la Litis.

SEGUNDA: En caso de que no se conceda la reposición, solicitamos el recurso de apelación del mencionado auto al superior funcional.

Atentamente:



JOSE ARCENIO USAQUEN DIAZ

TP# 235.497 del C.S de la J.

Carrera 49 # 128 sur -26 Edificio los Profesionales Del Municipio de Caldas.

Correo electrónico usajota981@hotmail.com

Celular 310-513-13-02.