

Doctora:

**VIVIANA GUTIERREZ RODRIGUEZ**

**JUEZ TERCERO (3º) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE CON SEDE DESCONCENTRADA EN SUBA.**

E. S. D.

**Referencia: Proceso de Restitución Inmueble arrendado No 2018-02591**

**Demandante: JUAN MANUEL OSORIO ACEVEDO**

**Demandados: PEDRO JULIO ORJUELA GARCIA, MANUEL ANTONIO ORJUELA GARCIA y OTRO.**

**Asunto: Interponiendo RECURSO DE REPOSICIÓN, Subsidiario el de APELACION, Contra el AUTO de fecha 26 de agosto de 2022.**

Señora Juez,

**SALOMON QUIROGA ESPITIA**, Email: [saquiroesabogado@hotmail.com](mailto:saquiroesabogado@hotmail.com), actuando como apoderado judicial del demandante, dentro del proceso de la referencia y en el término legal establecido, conforme al auto de fecha 26 de agosto de 2022, notificado en el estado del 29 de agosto de 2022, me permito Interponer ante su despacho **RECURSO DE REPOSICION** y subsidiario el de **APELACION**, en contra de dicho auto, sustentado y con fundamento en los siguientes hechos:

1.- Conforme al auto recurrido, ordena el despacho, en primera medida Tener por Notificado al demandado señor **PEDRO JULIO ORJUELA GARCIA**, del auto que admite la demanda, por intermedio del Curador Ad litem el abogado **JUAN PABLO ROCHA MARTINEZ**, quien dentro del término otorgado contesto la demanda.

2.- En segundo aspecto ordena el despacho correr traslado a la parte demandante del escrito de contestación de la demanda presentado por el curador Ad litem.

Con fundamento en los preceptos legales, que para el proceso que nos ocupa el de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, refiere el artículo 384 en el segundo párrafo del numeral 4º del **CODIGO GENERAL DEL PROCESO**, el cual menciona **“Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que este obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a ordenes 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”**.

Aspectos que en ningún momento han sucedió por parte de los demandados, especialmente por el señor **PEDRO JULIO ORJUELA GARCIA**, quien es el Arrendatario, y que a la fecha adeuda al Arrendador por concepto de cánones de arrendamiento y cuotas de administración la suma de **NOVENTA MILLONES DIECISEISMIL PESOS CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (\$90.016.096)**, valor que corresponde a cincuenta y cuatro (54) meses de atraso en el pago del arriendo y cuotas de administración, toda vez que desde el mes de febrero de 2018, hasta el mes de agosto de 2022, no cancelan la renta del arriendo, ni la cuota de administración como fue establecido en el contrato de arrendamiento, como tampoco han acreditado el pago de servicios públicos domiciliarios, sin que este señor **PERDO JULIO ORJUELA** o los demás demandados hayan tenido el más mínimo asomo de querer cancelar, o de intentar llegar a un acuerdo con el demandante, a pesar de los múltiples requerimientos que se les ha efectuado, por lo que ruego al despacho, reponer el auto recurrido, y reconsiderar lo planteado con el fin de que este demando no sea escuchado en el proceso, ni se tenga en cuenta actuación judicial alguna, mientras no acredite dicho pago en favor del arrendador y aquí demandante **JUAN MANUEL OSORIO ACEVEDO**.

**DERECHO CIVIL, COMERCIAL, ADMINISTRATIVO, FAMILIA, LABORAL, INMOBILIARIO,  
PROPIEDAD HORIZONTAL Carrera 13 No 51-25 Oficina 314,**

**Email: saquiroesabogado@hotmail.com**

**Bogotá D.C.**

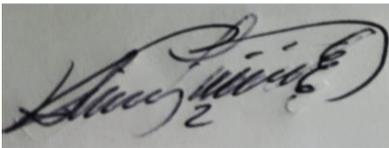
*Salomón Quiroga Espitia*  
*Abogado*

Así mismo, en virtud de la negativa que flagrantemente ha demostrado este demandado en cumplir con las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento, conforme al numeral 4º del artículo 384, por lo que corresponde que dicho demandado no deber ser oído, ni aun presentando su defensa, hasta tanto no haya pagado y acreditado ante el juzgado el valor que se le acusa deber, o que en su defecto que presente las pruebas de que si ha pagado como lo determina este artículo 384 del Código General del Proceso.

Lo anterior en concordancia con el artículo 37 de la ley 820 de 2003, que según la Corte Constitucional, refiere que en lo inherente al pago de servicios, cosas o usos conexos y adicionales, el demandado deberá aportar la prueba que se encuentra al día, y que en cuanto a la parte procesal también aplica para bienes con destinación diferente a vivienda, por lo que solicito a la señora Juez no tener en cuenta el escrito de contestación de la demanda y de las excepciones de fondo o mérito, propuestas por parte del abogado curador Ad Litem del demandado **PEDRO JULIO ORJUELA GARCIA**, en razón que se evidencia un interés en ser garantista del demandado moroso, en desconocimiento pleno de la ley, al oponerse a las pretensiones de la demanda con argumentos de poco peso, intentando hacer ver que no existe la capacidad jurídica del demandante, e intentando desconocer que, desde el inicio del contrato de arrendamiento, es decir desde el día 1 de julio de 2011 el señor **JUAN MANUEL OSORIO ACEVEDO** ha fungido como arrendador, respecto del local comercial 2 de la Unidad Residencial AV. Suba de la ciudad de Bogotá.

Es por lo anterior que elevo formalmente mi recurso de Reposición ante su despacho, con el fin de que sea reformado el mencionado auto y se ordene seguir adelante, fijando fecha para la correspondiente diligencia de restitución del inmueble arrendado o en su defecto se comisione a quien corresponda, de no considerar procedente el Recurso de Reposición, le ruego se le dé tramite al de alzada.

Atentamente,



**SALOMON QUIROGA ESPITIA**  
**C.C. No. 19.401.377 de Bogotá.**  
**T.P. No. 175.467 del C. S. de la J.**