

Doctor
JOSE DE LA CRUZ COLMENARES AMADOR
Juez Civil Municipal De La Mesa
E. S. D.

REF:
RADICADO: 2022-0412
PROCESO: RESTITUCIÓN
DEMANDANTE: DIEGO ANDRÉS RAMIREZ VANEGAS
DEMANDADA: YEIMY ANGÉLICA PEÑA VELANDIA

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN

CAMILO ANDRÉS GARCÍA VARGAS, mayor de edad, abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece debajo de mi firma, actuando en calidad de apoderado judicial de la demandada señora **YEIMY ANGÉLICA PEÑA VELANDIA.**, me permito a través del presente documento, presentar recurso de REPOSICIÓN en contra del auto de fecha 02 de febrero de 2023., por medio del cual el despacho toma la decisión de **“NO OIR AL DEMANDADO”**.

Así pues me permito solicitar al despacho se sirva REVOCAR la decisión atacada teniendo en cuenta los siguientes;

ANTECEDENTES

Manifiesta el despacho dentro del proveído atacado lo siguiente; “(...)

Se encuentra el asunto al despacho para decidir acerca del trámite a la contestación de la demanda y la formulación de excepciones. No existiendo depósito judicial con destino a este proceso y no habiéndose allegado recibos de pago expedidos por el arrendador, se tiene que el arrendatario no cumplió con la carga procesal que le impone el segundo inciso del numeral 4 del artículo 384 del CGP que consagra:

...

Tampoco se evidencia en el expediente sustento legal que permita considerar la inaplicación de la norma procesal; por lo tanto, en cumplimiento del estricto mandato procesal, el Juzgado se abstiene de oírlo y, de contera, tiene por no contestada la demanda.

(...)”

Adviértase entonces que la decisión de no oír a la demandada, radica fundamentalmente en la inexistencia de *depósito judicial con destino al proceso y recibos de pago expedidos*

por el arrendador y, de otro lado, el despacho no encuentra consideraciones que inapliquen la norma procesal (#4/2 Art 384 C G del P), razones y situaciones que éste apoderado no comparte pues considera una decisión arbitraria y subjetiva, lejos de ser ecuánime e imparcial, se vislumbra poco analítica y nada sustancial. Para el efecto reitero lo dicho en la contestación de la demanda;

“(…) en lo concerniente a la causal del NO PAGO DEL PRECIO Y LOS REAJUSTES DENTRO DEL TÉRMINO PREVISTO EN ESTE CONTRATO, que tal vez refiere el demandante se refiere a la causal contenida en el Art. 22 numeral 1 de la ley 820 de 2003, confirmo lo dicho en la contestación de la demanda de los hechos TERCERO al SEXTO, visible arriba de éste escrito, y adicional no es claro los siguientes aspectos que a mi razón de ver y ser, son claves para instaurar la demanda y que ésta sea admitida, aspectos primigenios para tener en cuenta al momento de dictar la respectiva sentencia.

- a. Cuáles son los meses o cánones de arrendamientos adeudados?**
- b. Cuáles son los meses o cánones de arrendamiento que el arrendatario ha incumplido en lo referente al reajuste\$**
- c. Cuál es el valor del reajuste?**
- d. Cuál es el monto total de la deuda por ajuste del canon\$**
- e. Cuál es el valor del último canon de arrendamiento teniendo en cuenta la actualización porcentual del IPC desde 2020, advirtiendo el eximente del decreto 579 de 2020?**

Así pues, nos enfrentamos a una inepta demanda que no prueba la existencia de las causales invocadas, esto, y a juicio de éste humilde servidor, por cuanto no existe carga probatoria del demandante que permita inferir razonablemente al juez, el incumplimiento de las normas invocadas, advirtiendo que no es del alcance del juez esa función ultra o extrapetita de acomodar la demanda a hechos no probados, por lo que dejaré un extracto normativo y jurisprudencial referente al aspecto recién tratado. (…)”

Adviértase que efectivamente el demandante indica que la demandada ha incumplido en los pagos, pero no aclara cuales cánones ni tampoco advierte sobre cuál es esa liquidación del valor actual del canon.

Anterior situación que no es trabajo de la parte demandada, no tiene la parte que represento de decir si debe cánones y cuáles son (Por eso el marco teórico de la carga de la prueba dentro de la contestación), además a la fecha y de acuerdo a pactos extracontractuales con el arrendatario el valor del canon es de \$920.000., hecho que debe ser advertido en la demanda por quien deprecia las pretensiones, sin embargo se informa en éste escrito el valor actualizado del canon de arrendamiento, de otro lado, me permitiré allegar adjunto a éste recurso el soporte de los últimos pagos por concepto del canon, hechos por mi prohijada, y solicito los tenga en cuenta, no como una subsanación

de haberlos aportados dentro del traslado de la contestación, sino como material soporte del éste recurso, ya que dentro de la excepción de inaplicabilidad de la norma ejusdem, sustentada con base en la ineptitud de la demanda presentada se advirtió que la demanda se encontraba al día en los pagos.

En lo que tiene que ver con la excepción propuesta denominada **INAPLICACIÓN DEL INCISO 2 NUMERAL 4 DEL ART. 384 DEL C G DEL P.**, claro entonces que si existe sustento legal, pues así como se motivó en el respectivo escrito de contestación, también se soporta en la inexistencia de deuda, primero porque el demandante no aclara en su escrito de demanda que es lo que adeuda mi representada sobre el contrato base del proceso y segundo por cuanto en éste escrito de recurso se adjuntan recibos de pago de los últimos meses sobre el canon vigente, recibos que nuevamente aclaro no tengo por qué adjuntarlas cuando el demandante ni si quiera aclaro cual es la deuda y cuál es el valor del canon.

Colofón de lo dicho, ruego entonces se revoque el auto atacado y se le imprima al proceso el trámite sin aplicabilidad del #4/2 Art 384 C G del P., corriendo traslado al demandante de las excepciones propuestas y se tenga por contestada la demanda, así como algo que no tiene nada que ver con oír o no al demandado es el reconocimiento del suscrito como su apoderado judicial.

Adjunto:

¡Transferencia realizada!	¡Transferencia realizada!
Comprobante No. 0000022006 06 Nov 2022 - 05:02 p.m.	Comprobante No. 0000000342 08 Sep 2022 - 11:03 a.m.
Producto origen Cuenta de Ahorro Ahorros *9393	Producto origen Cuenta de Ahorro Ahorros *9393
Producto destino Diego ramirez SCOTIABANK COLPATRIA S.A 2742008794	Producto destino Diego ramirez SCOTIABANK COLPATRIA S.A 2742008794
Valor enviado \$ 920.000,00	Valor enviado \$ 920.000,00
Descripción Referencia Arriendo casa Más información Arriendo casa	Descripción Referencia Arriendo Más información Arriendo



¡Transferencia realizada!

Comprobante No. 0000040402 03 Dic 2022 - 10:59 a.m.	
Producto origen	▼
Cuenta de Ahorro Ahorros *9393	
Producto destino	
Diego ramirez SCOTIABANK COLPATRIA S.A 2742008794	
Valor enviado \$ 920.000,00	
Descripción	
Referencia Arriendo casa	
Más información Arriendo casa	



¡Transferencia realizada!

Comprobante No. 0000031914 12 Ene 2023 - 01:10 p.m.	
Producto origen	▼
Cuenta de Ahorro Ahorros *9393	
Producto destino	
Diego ramirez SCOTIABANK COLPATRIA S.A 2742008794	
Valor enviado \$ 920.000,00	
Descripción	
Referencia Arriendo enero	
Más información Arriendo enero	



¡Transferencia realizada!

Comprobante No. 0000038044 04 Oct 2022 - 08:12 p.m.	
Producto origen	▼
Cuenta de Ahorro Ahorros *9393	
Producto destino	
Diego ramirez SCOTIABANK COLPATRIA S.A 2742008794	
Valor enviado \$ 920.000,00	
Descripción	
Referencia Arriendo casa	
Más información Arriendo casa	



¡Transferencia realizada!

Comprobante No. 0000000342 08 Sep 2022 - 11:03 a.m.	
Producto origen	▼
Cuenta de Ahorro Ahorros *9393	
Producto destino	
Diego ramirez SCOTIABANK COLPATRIA S.A 2742008794	
Valor enviado \$ 920.000,00	
Descripción	
Referencia Arriendo	
Más información Arriendo	


¡Transferencia realizada!

Comprobante No. 0000063174
11 Jul 2022 - 02:55 p.m.

Producto origen 

Cuenta de Ahorro
Ahorros
***9393**

Producto destino


Diego ramirez
SCOTIABANK COLPATRIA S.A
2742008794

Valor enviado
\$ 920.000,00


Descripción

Referencia
Arriendo casa

Más información
Arriendo casa


¡Transferencia realizada!

Comprobante No. 0000073864
06 Ago 2022 - 08:09 p.m.

Producto origen 

Cuenta de Ahorro
Ahorros
***9393**

Producto destino

Diego ramirez
SCOTIABANK COLPATRIA S.A
2742008794

Valor enviado
\$ 920.000,00

Descripción

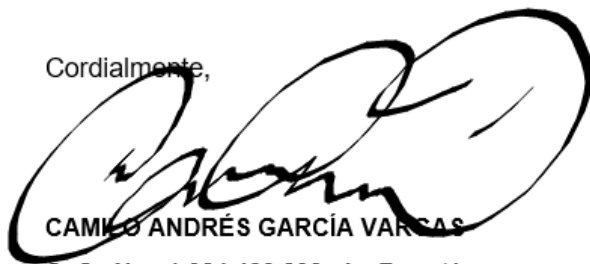
Referencia
Arriendo casa

Más información
Arriendo casa

Estas consignaciones se han realizado mes a mes por la demandante, no son de la semana pasada o realizadas dentro del término de traslado de notificación de la demanda, no son un depósito judicial y tampoco un recibo de pago expedidos por el arrendador, como taxativamente lo enuncia el juzgado, pero son soportes de consignaciones bancarias a la cuenta del arrendador.

De una forma muy respetuosa le solicito al señor juez ser más objetivo en su método de resolver en derecho éste tipo de acciones y tenga en cuenta que los arrendatarios o inquilinos también tienen derechos, más cuando se encuentran al día en sus pagos y especialmente cuando en el inmueble arrendado residen niños y personas de la tercera edad con enfermedad degenerativa.

Cordialmente,



CAMILO ANDRÉS GARCÍA VARGAS

C. C. No. 1.024.483.893 de Bogotá.

T. P. No. 221.772 del C. S. de la J.