

Señora
JUEZ 36 CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D. C.
ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ref.: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, de GLORIA NELLY CASTILLO B., contra JOSE LUCIO MUNEVAR VALENZUELA y otro.
Radicado #110013103036202000104-00

ASUNTO: **RECURSO DE REPOSICIÓN.**

NELCY PAOLA GIRALDO CARDENAS, abogada identificada con CC #1.098.644.472 de Bucaramanga y con TP #202.588 del C. S. de la Judicatura, con dirección electrónica paola-gc-1310@hotmail.com, actuando como apoderada judicial del demandado JOSE LUCIO MUNEVAR, estando dentro del término de ejecutoria del auto del 13 de julio de 2021, proferido fuera de audiencia y notificado a las partes por anotación en estado del día 14 de los corrientes, al Despacho para manifestar que interpongo recurso de **REPOSICIÓN**, contra la citada decisión judicial, en lo que dispone declarar improcedente la excepción previa de “Inexistencia del demandado en la calidad que se demanda”.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO.-

Se trata de providencia interlocutoria promulgada fuera de audiencia, contra la cual es procedente la reposición -art. 318 del C. Gral del P.-, siendo que por una parte la impugnación se presenta dentro del término de ejecutoria del auto recurrido que fuera notificado a las partes por anotación es estado del 14 de julio de 2021, y, por otra parte, me asiste interés legal para acudir a este medio de defensa, como que la decisión es desfavorable a la parte que represento.

MOTIVOS DE INCONFORMIDAD.-

El Despacho declara improcedente la excepción previa de inexistencia del demandado en la calidad que se demanda, aduciendo que basta ver el contrato de arrendamiento para observar que JOSE LUCIO MUNEVAR funge como CO-ARRENDATARIO, calidad en que se demanda y no como como fiador como alude el excepcionante.

Efectivamente, en el contrato de arrendamiento se hizo aparecer a JOSE LUCIO MUNEVAR como si se tratase un coarrendatario, pero lo cierto es que jamás

ha sido tratado como tal, mi representado firmó el contrato de arrendamiento, que más que consensual se trató de un contrato de adhesión, convencido que lo hacía en calidad de fiador de su hijo, nunca en calidad de co-arrendatario, lo que se demuestra con los hechos posteriores a la firma del mentado contrato, puesto que NUNCA ha ejercido potestades y facultades de un inquilino, todo lo relacionado con tal contrato es ejecutado y acordado entre la acá demandante y JOSE LUCIO MUNEVAR VALENZUELA, el pago de las rentas y los respectivos recibos, los acuerdos para renovación del contrato de arriendo, todo lo relacionado con las mejoras del inmueble, el acuerdo del 1 de julio de 2016, donde se pactó una cláusula adicional para prórroga del contrato y aumento del canon de arrendamiento, sin que mi representado haya intervenido en dicha negociación y mucho menos firmado tal acuerdo. Igual aconteció con el acuerdo del 23 de enero de 2020, en documento expedido directamente y manuscritamente por la demandante, posterior a la demanda que nos ocupa, sin que en tal acuerdo haya intervenido mi cliente y mucho menos firmado tal documento, porque para la accionante era claro que todo lo relacionado con la ejecución del contrato de arriendo debía tratarse con el inquilino, esto es, JOSE LUCIO MUNERVAR VALENZUELA, y no con mi representado.

Una regla de interpretación de los contratos, art. 1618 del C. C., ordena que

“Conocida claramente la intención de los contratantes, **debe** estarse a ella más que a lo literal de las palabras” (negrilla y subrayado de la suscrita).

Si JOSE LUCIO MUNEVAR ostenta la calidad de co-arrendatario, por qué razón la arrendadora no lo tiene en cuenta al momento de establecer acuerdos que implican renovación del contrato de arriendo y de las obligaciones que allí se estipulan, máxime que en el documento de renovación del 1 de julio de 2016 introdujo algunas modificaciones???

JOSE LUCIO MUNEVAR no tiene la calidad de coarrendatario y, por ende, no puede ser demandado en tal condición.

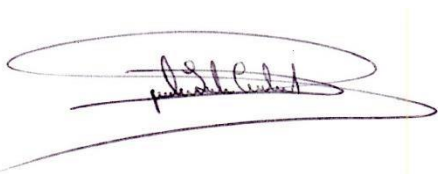
Por otra parte, solicito al despacho tener en cuenta que el demandado JOSE LUCIO MUNEVAR VALENZUELA ha cancelado por concepto de

arrendamientos demandados y causados a partir del 15 de julio de 2019, la suma de CUARENTA MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS M.CTE (\$40.260.000,00), valor éste superior al valor de las rentas que la demandante afirma en la demanda no han sido canceladas, acorde con la prueba allegada a este proceso. Además, el **23 de enero de 2020, la demandante concedió plazo indefinido para la cancelación de las rentas**, sin que el vencimiento se haya dado, luego las rentas causadas con posterioridad NO SON EXIGIBLES EN ESTA DEMANDA, acorde al documento suscrito por la misma demandante con **posterioridad a la instauración de la demanda de restitución que nos ocupa**, prueba documental que debe ser valorada y tomada en cuenta al momento no solo de fallar, sino al momento de tomar decisiones ad initio que pueden lesionar derechos sustanciales y fundamentales de los señores demandados.

PETICIONES.-

Por lo anterior solicito a la señora Juez, con todo respeto, revoque lo dispuesto en auto del 13 de los corrientes, y en tal evento disponga declarar probada la excepción previa planteada, con las consecuencias jurídicas que de ello se derivan.

De la señora Juez, atte.,



NELCY PAOLA GIRALDO CARDENAS

CC #1.098.644.472 de Bucaramanga

TP #202.588 del C. S. de la Judicatura

Dirección electrónica paola-gc-1310@hotmail.com

Bogotá D. C., julio 19 de 2021

recurso de reposición. rad: 110013103036202000104-00 dte: Gloria Nelly Castillo. DDo: Jose Lucio Munevar Valenzuela y otro

Paola Giraldo cardenas <paola-gc-1310@hotmail.com>

Lun 19/07/2021 10:17 AM

Para: Juzgado 36 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Paola Giraldo cardenas <paola-gc-1310@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (309 KB)

Reposición MUNEVAR .pdf;

***PAOLA GIRALDO CARDENAS
ABOGADA ESPECIALISTA EN DERECHO ADUANERO
CEL: 3183165771***