

## MEMORIAL RECURSO DE REPOSICIÓN PROCESO 11001-4003-019-2022-00764-00

HERNANDEZ Y RENDON ABOGADOS ASOCIADOS

<hernandezyrendonabogados@hotmail.com>

Jue 7/03/2024 14:52

Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
gazzettacreativaeditorial@gmail.com <gazzettacreativaeditorial@gmail.com>; Jorge Alberto Rincón Reina  
<jorgerincon1962@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (590 KB)

TRASLADO RECURSO DE REPOSICIÓN Y APELACION AUTO 4 DE MARZO DE 2024 2022-00764.pdf;

**PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**

**DEMANDANTE: CLAUDIA GUEVARA GUTIERREZ**

**DEMANDADO: GAZZETTA CREATIVA EDITORIAL EDUCATIVA S.A.S. Y  
OTROS**

**NUMERO: 11001-4003-019-2022-00764-00**

**PARTE: APODERADO ACTORA**

Buenas tardes, adjunto memorial en archivo PDF con recurso de reposición y en subsidio de apelación, por favor darle el tramite respectivo.

Cordialmente,

VÍCTOR ANDRÉS HERNÁNDEZ GÓMEZ  
ABOGADO

**H&R**

**HERNANDEZ & RENDÓN**

**Abogados Asociados**

Avenida Jiménez No. 8A-44 Of. 710-711 Edificio Sucre en Bogotá D.C.

Teléfono. 601-4673177 Cel. 3124494766-3123841149



Este mensaje contiene información confidencial y es para uso exclusivo del destinatario. Si usted no es el destinatario no deberá difundir, distribuir o copiar este e-mail. Su reproducción, lectura o uso está prohibido a cualquier persona o entidad diferente, sin autorización previa por escrito. Si ha recibido esta comunicación por error por favor avísenos inmediatamente vía e-mail y borre este e-mail de su sistema. La transmisión vía e-mail no está garantizada de ser libre de errores, de manera tal que la información puede ser interceptada, alterada, perdida, destruida, llegar tarde o incompleta o contener virus. El remitente no acepta responsabilidad por errores u omisiones que se presenten en el contenido del presente mensaje y que surjan como resultado de la transmisión vía e-mail. Toda la información de éste mensaje está amparada por la reserva profesional entre abogado y cliente. **POR FAVOR CONFIRMAR ESTE E-MAIL POR EL MISMO MEDIO.**

---



Señora  
**JUEZ 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**  
E.S.D.

**REF: PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.**  
**DEMANDANTE: CLAUDIA GUEVARA GUTIERREZ.**  
**DEMANDADOS: GAZZETTA CREATIVA EDITORIAL EDUCATIVA S.A.S. en**  
**liquidación, JAIRO ALARCON MEJIA Y JHOAN ALEJANDRO**  
**ALARCON CORREA.**  
**NUMERO: 11001-4003-019-2022-00764-00**

**VICTOR ANDRES HERNANDEZ GOMEZ**, mayor de edad, vecino, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la C.C. No. 79.742.743 de Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No. 152.250 del C.S. de la J., obrando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante, encontrándome dentro del término de ejecutoria interpongo recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto de fecha cuatro (4) de marzo de 2024 mediante el cual se ordenó el levantamiento de las medidas cautelares practicadas dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado en consideración a lo siguiente:

1. Su despacho profirió sentencia de restitución de inmueble arrendado desde el día veinte (20) de octubre de 2022 y ordeno la terminación del contrato de arrendamiento y la restitución del inmueble.
2. Vencido el termino otorgado en el numeral 2º de la sentencia, la parte demandada no dio cumplimiento a la restitución del inmueble, por tal razón se hizo necesario adelantar tramite de lanzamiento ante la Alcaldía Local de Santafé por medio del despacho comisorio No. 116 y se fijó como fecha para la diligencia el día ocho (8) de marzo de 2023.
3. Igualmente, la diligencia de embargo y secuestro sobre los bienes de la parte demandada se adelanto el día siete (7) de marzo de 2023 por parte de la Alcaldía local de Santa fe y en dicha oportunidad las partes suscribimos un acuerdo para prorrogar la restitución del inmueble en razón a la complejidad del traslado de las maquinas de la sociedad demandada y por cuanto sacarlas con montacarga sin los equipos necesarios era un perjuicio grave para la parte demandada.
4. El plazo otorgado se fijo hasta el día ocho (8) de septiembre de 2023 para permitir la restitución del inmueble de forma voluntaria por la parte demandada, quien abusando de la buena fe del suscrito, se negó a entregar la bodega y hasta la fecha ha hecho caso omiso a los diferentes requerimientos realizados.
5. No se había iniciado proceso ejecutivo por cuanto con el acuerdo suscrito ante la Alcaldía Local de Santafé el demandado se comprometió a ir abonando a la deuda en mora de los cánones de arrendamiento, quien realizo abonos parciales hasta el día nueve (9) de noviembre de 2023 y a la fecha adeuda la suma de cuarenta y cuatro millones seiscientos sesenta mil pesos Mcte (\$44.660.000.00) y no ha realizado la restitución del inmueble.
6. También es importante dar a conocer al despacho que el apoderado de los demandados para el mes de septiembre de 2023 me envió un escrito donde realizo la solicitud de continuar con el arriendo de la bodega y ponerse al día con los cánones de arrendamiento, de lo cual se dio respuesta a los demandados el día veintiuno (21) de septiembre de 2023 y se les exigió la entrega del inmueble y el pago de los cánones de arrendamiento en mora.



7. Por estas razones señora Juez no se había iniciado el proceso ejecutivo y de buena fe se dio plazos a la parte demandada para la restitución de la bodega, pero como vemos por el contrario han actuado es de mala fe y se aprovecharon de los plazos otorgados para no entregar la bodega y tampoco seguir pagando los cánones de arrendamiento.
8. En este sentido ordenar el levantamiento de las medidas cautelares es hacer más gravosa la situación de la parte demandante y nugatorio el cobro de los cánones de arrendamiento en mora, por tal razón de forma simultánea con el presente recurso de reposición interpongo la demanda ejecutiva para que su digno despacho se sirva darle el tramite correspondiente y se continúen con las medidas cautelares practicadas.
9. Igualmente, a la secretaria de su despacho he solicitado en varias oportunidades la remisión del despacho comisorio No. 116 para adelantar la diligencia de lanzamiento y no ha sido posible su envío a la Alcaldía Local de Santafé, por el contrario, presento informe secretarial donde solicita dar aplicación al numeral 7º del artículo 384 del C.G.P.
10. En este mismo sentido la parte demandada presento acción de tutela para continuar dilatando el tramite del despacho comisorio No. 116 y así seguir permitiendo que el tiempo avance y no entregar el inmueble, lo cual como se indico en el memorial donde se describió el traslado del recurso presentado por la parte demandada estos son actos de mala fe y su único fin es prologar la restitución del inmueble y el incremento de los cánones de arrendamiento en mora.

En consideración a lo anterior le ruego al despacho se sirva revocar el auto de levantamiento de medidas cautelares y en su efecto se libre mandamiento de pago de la demanda ejecutiva presentada de forma simultanea con el presente escrito, para evitar acciones ilusorias de la parte demandada con sus bienes.

**ANEXOS:**

- a. Acuerdo de fecha 7 de marzo de 2023 donde se solicita la suspensión de la diligencia de lanzamiento hasta el día 8 de septiembre de 2023 y se comprometen a ir abonando a los cánones en mora.
- b. Carta remitida por el apoderado de los demandados al suscrito donde solicitaban continuar con el arriendo de la bodega y ponerse al día con los cánones en mora.
- c. Respuesta de fecha 21 de septiembre de 2023 dada a la solicitud del apoderado de los demandados y donde se solicita la entrega del inmueble.

Atentamente,

**VICTOR ANDRES HERNANDEZ GOMEZ**

C.C. No. 79.742.743 de Bogotá D.C.

T.P. No. 152.250 C.S. de la J.



**ACUERDO DE ENTREGA INMUEBLE INCUMPLIDO**

COPIA

Bogotá D.C. siete (7) de marzo de 2023

Señores,  
**ALCALDIA LOCAL DE SANTAFE**  
E.S.D.

7/3/23, 14:58

Sticker web

Alcaldía Local de Santafé

**R No. 2023-531-001794-2**

2023-03-07 14:58 - Folio: 1 Anexos: 0

Destino: Área de Gestión Política

Rem D: VICTOR ANDRES HERNANDEZ G



**REFERENCIA: DESPACHO COMISORIO 116**  
**JUZGADO DE ORIGEN: 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**  
**PROCESO: 11001-4003-019-2022-00764-00**

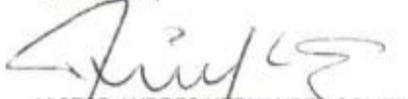
VICTOR ANDRES HERNANDEZ GOMEZ, abogado en ejercicio, en calidad de apoderado de la señora CLAUDIA GUEVARA GUTIERREZ, JORGE ALBERTO RINCON REINA, abogado en ejercicio, en calidad de apoderado del demandado, JAIRO ALARCON MEJIA, en calidad de demandado, JHOAN ALEJANDRO ALARCON CORREA en calidad de demandado y representante legal de la sociedad demandada GAZZETTA CREATIVA EDITORIAL EDUCATIVA S.A.S., con el debido respeto me dirijo señor Alcalde ante su despacho con el objeto de solicitarle la suspensión de la diligencia de lanzamiento ordenada por el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá dentro del DESPACHO COMISORIO 116, programada por su despacho para el día ocho (8) de marzo de 2023 a las 8:00 a.m.

Este plazo se fija en seis (6) meses contados hasta el día ocho (8) de septiembre de 2023 y no será prorrogable por ninguna razón.

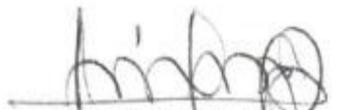
La anterior solicitud se hace por la complejidad de la logística que se requiere para el traslado de los bienes muebles y enseres de la sociedad demandada (EDITORIAL E IMPRESIONES), los cuales se requiere personal experto para el traslado de la maquinaria a otra bodega y luego su instalación.

El compromiso de la parte demandada es continuar pagando los cánones de arrendamiento del inmueble hasta la fecha antes fijada para la entrega de la bodega y realizar abonos a la deuda atrasada.

Cordialmente,

  
VICTOR ANDRES HERNANDEZ GOMEZ  
C.C. No. 79.742.743 de Bogotá  
T.P. No. 152.250 del C.S. de la J.

  
JORGE ALBERTO RINCON REINA  
C.C. No. 79.266.293 de Bogotá  
T.P. No. 147.896 del C.S. de la J.

  
JAIRO ALARCON MEJIA  
C.C. No. 79.266.095 de Bogotá

  
JHOAN ALEJANDRO ALARCON CORREA  
C.C. No. 1.013.580.951 de Bogotá



---

**SOLICITUD ABOGADO DEMANDADOS**

**JORGE ALBERTO RINCÓN REINA**  
**ABOGADO TITULADO**

*Avenida Jiménez No. 9-14 of. 405 Bogotá, D.C.,  
Teléfonos: 3102158918 -Email: jorgerincon1962@gmail.com*

Doctor:  
**VÍCTOR ANDRÉS HERNÁNDEZ**  
La Ciudad.

JORGE ALBERTO RINCÓN REINA, en mi calidad de apoderado de los señores **JAIRO ALARCÓN MEJIA Y JHOAN ALEJANDRO ALARCÓN CORREA**, comedida y respetuosamente me dirijo a usted como apoderado de la señora **CLAUDIA GUEVARA GUTIERREZ** quien es Propietaria del inmueble(Bodega) de la Calle 3 No. 13-27 de Bogotá. Para solicitarles de manera muy especial, pero con relativa urgencia se estudie la posibilidad de otorgar a mis poderdantes la renovación o la novación del contrato de arrendamiento sobre la Bodega; por las siguientes razones:

- 1) Si bien es cierto, a la fecha se tiene iniciada y en suspensión o aplazamiento la diligencia de lanzamiento a mis poderdantes, dentro del proceso Abreviado de restitución de Inmueble Arrendado que se adelanta en el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá, radicado 2022-00764.
- 2) No es menos cierto, que desde la suscripción del acuerdo el día 7 de marzo de 2023, mis poderdantes han venido cumpliendo cabalmente con el pago del canon de arrendamiento y en lo humanamente posible con lo adeudado anteriormente.
- 3) En fecha 18 de Julio 2023, se presentó en la bodega, una cuadrilla o grupo de trabajo del IDU, quienes informaron a mis poderdantes la inclusión del predio arrendado en el censo realizado por esa entidad, para incluirlo en un proyecto a desarrollar en el barrio San Bernardo, con motivo de obras públicas del Distrito Capital.
- 4) Se llenaron los formatos del censo y se adquirió el compromiso de aportar documentos y soportes.

Por lo anterior es que presento a uds. formal y respetuosamente esta solicitud para que sea renovado(aparentemente) o suscrito un nuevo contrato entre las partes, **ya que esto redundará en beneficio económico para las partes**, lo considero así por las siguientes razones:

- a) Al estar arrendado el inmueble y en pleno funcionamiento la empresa; por parte del IDU y dentro de la negociación que se realice con ellos, se reconoce al arrendatario unas primas a título de indemnización y al propietario también por estar usufructuando el inmueble reconocen varias sumas y a su vez le mejora el valor del inmueble al ser industrial y comercial en uso.
- b) De todos es sabido, la inseguridad que se presenta en el sector en donde se ubica la Bodega y de llevarse a cabo el lanzamiento, el predio quedaría desocupado y seguramente imposible de arrendar nuevamente. Lo que perjudicaría las indemnizaciones que pudiera reconocer el IDU a las partes, máxime si se analiza



**JORGE ALBERTO RINCÓN REINA**  
**ABOGADO TITULADO**

*Avenida Jiménez No. 9-14 of. 405 Bogotá, D.C.,  
Teléfonos: 3102158918 -Email: jorgerincon1962@gmail.com*

que las negociaciones con el IDU demoran por lo menos 18 meses.

c) De otra parte, pero muy importante para mis poderdantes, es que para la temporada de agosto a diciembre, como se dice vulgarmente en el argot publicitario "ya se regó el trabajo, para recoger la cosecha de la temporada". Lo que les permitiría adquirir un compromiso, para cumplirlo, con toda certeza; el cual se lo planteamos de la siguiente manera:

- 1.) Se comprometen a que dentro de los próximos 120 días o antes, se pondrán totalmente al día en lo adeudado anteriormente y continuar juiciosamente con el cumplimiento en el pago del canon de arrendamiento.
- 2.) Dentro del contrato se firmaría una cláusula en la cual mis poderdantes desocupan el inmueble tan pronto sea requerido por el IDU, dentro de la respectiva negociación que se realice.

Así las cosas, les ruego, pasar la página anterior y considerar la presente solicitud y de ser posible damos respuesta positiva en corto tiempo.

Con el acostumbrado respeto, Atentamente

**JORGE ALBERTO RINCON REINA**  
C.C. No.79.266.293 de Bogotá.  
T.P. No. 147.896 del C. S. de la Judicatura.  
Email: jorgerincon1962@gmail.com



**RESPUESTA SOLICITUD ABOGADO DEMANDADOS**



Bogotá D.C. 21 de septiembre de 2023

Doctor:  
**JORGE ALBERTO RINCÓN REINA**  
jorgerincon1962@gmail.com  
Señores:  
**JAIRO ALARCON MEJIA**  
**JHOAN ALEJANDRO ALARCON CORREA**  
Arrendatarios  
Ciudad

**Asunto:** Respuesta sobre solicitud de renovación o novación de contrato de arrendamiento de la bodega ubicada en la Calle 3 No. 13-27 en Bogotá.

Reciban de mi parte un cordial saludo,

Dando respuesta a su solicitud de renovación del contrato de arrendamiento de la bodega ubicada en la Calle 3 No. 13-27 en la ciudad de Bogotá, les indico que me reuní con la arrendadora y me manifestó que no tiene ninguna intención de renovar o celebrar un nuevo contrato de arrendamiento con la parte arrendataria, teniendo en cuenta las siguientes razones:

1. Los arrendatarios entraron en mora del canon de arrendamiento desde el mes de febrero de 2022 y hasta la fecha no ha sido posible que se encuentren al día con estas obligaciones.
2. En vista del incumplimiento de los cánones de arrendamiento se inicio el proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, tramitado ante el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá y el cual se encuentra con sentencia debidamente ejecutoriada desde el día 21 de octubre de 2022.
3. En cumplimiento de la sentencia se tramito ante la Alcaldía Local de Santafé el despacho comisorio 116 y se tenia como fecha para la orden de entrega y restitución del inmueble el día **ocho (8) de marzo de 2023**.
4. Entendiendo la complejidad en el traslado de la maquinaria ubicada en la bodega objeto de restitución y los perjuicios a causar a los arrendatarios, el suscrito con autorización de la arrendadora suscribió un documento de compromiso para la entrega del inmueble y se fijó como plazo máximo un periodo de seis (6) meses, tiempo suficiente para el traslado de los



bienes muebles y enseres de la bodega, plazo que culmino el día **ocho (8) de septiembre de 2023**.

5. Dentro del documento de compromiso, se indico que los arrendatarios continuaban pagando el canon de arrendamiento y que se abonaría a la deuda atrasada.
6. Como se puede observar la parte arrendataria continuo incumpliendo los acuerdos y a la fecha no ha entregado la bodega, tampoco se encuentra al día con los cánones de arrendamiento y hasta el mes de septiembre de 2023 tienen una deuda en mora de DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$18.200.000.00) incluido el canon de arrendamiento del mes de septiembre de 2023.
7. Es cierto que desde la firma del documento de compromiso la parte arrendataria a realizado abonos mes a mes, pero como se indico no ha sido posible que se haga el pago total de la deuda, generando con esto un incumplimiento sistemático a las obligaciones, caso diferente si la parte arrendataria hubiera demostrado una intención de pago en los últimos seis (6) meses como se plasmó en el documento de compromiso.
8. Referente a las visitas del IDU me manifestó mi poderdante que estos es un tema de renovación urbana del sector pero que puede durar muchos años en tener una decisión definitiva de compra de los predios, por lo tanto, no considera viable prolongar la relación contractual con los arrendatarios debido a su reiterado incumplimiento.

Por estas razones la decisión de la parte arrendadora hoy demandante es no celebrar otro contrato de arrendamiento y le solicita muy amablemente a los arrendatarios la entrega del inmueble en un tiempo prudencial, para evitar la diligencia de restitución y lanzamiento por medio de la Alcaldía Local y que llevaría a generar más gastos y perjuicios a los arrendatarios, con la invitación de continuar pagando los cánones de arrendamiento y la deuda atrasada.

Cordialmente,

VICTOR ANDRES HERNANDEZ GOMEZ  
T.P. 152.250 de C.S. de la J.  
APODERADO



5/3/24, 13:54

Correo: HERNANDEZ Y RENDON ABOGADOS ASOCIADOS - Outlook

**RESPUESTA SOLICITUD DE RENOVACION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BODEGA  
CALLE 3 No. 13-27 BOGOTA**

**HERNANDEZ Y RENDON ABOGADOS ASOCIADOS**

<hernandezyrendonabogados@hotmail.com>

Jue 21/09/2023 12:40 PM

Para: Jorge Alberto Rincón Reina <jorgerincon1962@gmail.com>; gazzettacreativaeditorial@gmail.com  
<gazzettacreativaeditorial@gmail.com>; Claudia Guevara <claudia.guevara228@gmail.com>; Luis Matias  
<lmatusriver@gmail.com>

1 archivos adjuntos (142 KB)

RESPUESTA SOLICITUD RENOVACION CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.pdf

Buenas tardes,

Adjunto respuesta de solicitud de renovación del contrato de arrendamiento de la bodega ubicada en la Calle 3 No. 13-27 en Bogotá, el cual se encuentra con orden de restitución emitida por el Juzgado 19 Civil Municipal de Bogotá D.C.

Cordialmente,

**VÍCTOR ANDRÉS HERNÁNDEZ GÓMEZ**  
**ABOGADO**

**H&R**

**HERNANDEZ & RENDÓN**

**Abogados Asociados**

Avenida Jiménez No. 8A-44 Of. 710-711 Edificio Sucre en Bogotá D.C.

Teléfono. 601-4673177 Cel. 3124494766-3123841149



Este mensaje contiene información confidencial y es para uso exclusivo del destinatario. Si usted no es el destinatario no deberá difundir, distribuir o copiar este e-mail. Su reproducción, lectura o uso está prohibido a cualquier persona o entidad diferente, sin autorización previa por escrito. Si ha recibido esta comunicación por error por favor avisenos inmediatamente vía e-mail y borre este e-mail de su sistema. La transmisión vía e-mail no está garantizada de ser libre de errores, de manera tal que la información puede ser interceptada, alterada, perdida, destruida, llegar tarde o incompleta o contener virus. El remitente no acepta responsabilidad por errores u omisiones que se presenten en el contenido del presente mensaje y que surjan como resultado de la transmisión vía e-mail. Toda la información de éste mensaje está amparada por la reserva profesional entre abogado y cliente. **POR FAVOR CONFIRMAR ESTE E-MAIL POR EL MISMO MEDIO.**