

RAD 11001400301920200003900 RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN EN CONTRA DEL AUTO ADIADO EL 20 DE ENERO HOGAÑO.

arcaj juridico <arcajcolombiajuridico@gmail.com>

Vie 21/01/2022 16:15

Para: Juzgado 19 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: diegoar_591@hotmail.com <diegoar_591@hotmail.com>; juanchocarog@hotmail.com <juanchocarog@hotmail.com>

Buenas Tardes

Su señoría

Por medio de la presente me permito radicar ante su H despacho el presente memorial RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN EN CONTRA DEL AUTO ADIADO EL 20 DE ENERO HOGAÑO. Anexo en 2 folios útiles

Con copia al demandado y su apoderado

Cordialmente

CLAUDIA PATRICIA RODRIGUEZ
C.C 52.285.165
TP 2150.65
CEL 321 2655004 Y 313 8437290



Remitente notificado con
[Mailtrack](#)



H Juez
IRIS MILDRED GUTIERREZ
JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REFERENCIA : VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
ARRENDADO
DEMANDANTE : JOSE FLORENTINO SUAREZ GILC.C.
80.422.274
DEMANDANDO : JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO C.C.
80.413.555
Asunto : RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO
EL DE APELACIÓN EN CONTRA DEL AUTO ADIADO EL 20 DE ENERO
HOGAÑO.

CLAUDIA PATRICIA RODRIGUEZ NIETO, mayor de edad, domiciliada y residiada en esta ciudad capital, identificada con la cédula de Ciudadanía **No 52´285.165** de Bogotá D.C., abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. **215.065** del C.S. de la J., actuando como apoderada, según poder especial legalmente otorgado por el señor **JOSE JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía. N° 80.422.274 de Bogotá, con domicilio en ésta ciudad capital quien ostenta la calidad de propietario y arrendador del bien inmueble ubicado en la Avenida Carrera 6B N° 171 – 48 de la Ciudad de Bogotá D.C, en calidad de demandante dentro de la acción de la referencia, respetuosamente y encontrándome dentro del término legal ME PERMITO INTERPONER **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN EN CONTRA DEL AUTO ADIADO EL 20 DE ENERO HOGAÑO** en los siguientes términos::

1. DE LA PROVIDENCIA ATACADA:

Se ataca con este medio procesal, el auto adiado **EL 20 DE ENERO HOGAÑO** mediante el cual el despacho judicial CONCEDE el recurso de alzada en contra de la sentencia que puso fin al presente proceso en UNICA INSTANCIA.

2. RAZONES DEL RECURSO - DE LA IMPROCEDENCIA LEGAL EXPRESA DEL RECURSO DE ALZADA:

El argumento jurídico de la norma apelada es el inciso 2ª del numeral 3º del artículo 323 del CGP que prevé:

(...)

Código General del Proceso Artículo 323. Efectos en que se concede la apelación

Podrá concederse la apelación:

1. En el efecto suspensivo. En este caso, si se trata de sentencia, la competencia del juez de primera instancia se suspenderá desde la ejecutoria del auto que la concede hasta que se notifique el de obediencia a lo resuelto por el superior.



Sin embargo, el inferior conservará competencia para conocer de todo lo relacionado con medidas cautelares.

2. En el efecto devolutivo. En este caso no se suspenderá el cumplimiento de la providencia apelada, ni el curso del proceso.

3. En el efecto diferido. En este caso se suspenderá el cumplimiento de la providencia apelada, pero continuará el curso del proceso ante el juez de primera instancia en lo que no dependa necesariamente de ella.

*Se otorgará en el efecto suspensivo la apelación de las sentencias que versen sobre el estado civil de las personas, las que hayan sido recurridas por ambas partes, las que nieguen la totalidad de las pretensiones y las que sean simplemente declarativas. **Las apelaciones de las demás sentencias se concederán en el efecto devolutivo, pero no podrá hacerse entrega de dineros u otros bienes, hasta tanto sea resuelta la apelación.***

(...)

Es decir que sobre materia de apelación, el juzgado del primer grado aplica una norma general que no es la especial para este tipo de procesos que es el de restitución de inmueble arrendado, como se pasa a exponer:

El presente proceso es de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, y tiene una REGULACIÓN ESPECIAL en el mismo CGP, que es precisamente el artículo 384 ib:

El artículo 384 del Código General del Proceso Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado prevé:

En materia de apelación, establece esta norma especial:

(...)

*9. Única instancia. Cuando **la causal de restitución** sea exclusivamente **la mora en el pago del canon de arrendamiento**, el proceso se tramitará en **única instancia**.*

(...)

Desde el libelo introductorio se dejó claro que la causal de incumplimiento fue el no pago de cánones como se extrae de la demanda inicial así:

(...)

PETICIONES ESPECIALES:

QUINTA: Que no se escuche al demandado JUAN BAUTISTA CARO GUERRERO durante el transcurso del proceso mientras no consignen la totalidad del valor de los cánones adeudados, junto con los incrementos del 5% adeudados.

(...)



OCTAVO: Desde el canon del mes de agosto de 2019, el demandado ha incumplido en el pago de los cánones de arrendamiento. Siendo su principal obligación. Por tal motivo se le envió el siguiente comunicado de cobro:

*Por medio de la presente, relacionamos el estado de cuenta que usted tiene actualmente con el arriendo de la CASA ubicada en la KR 6B 171 48 al propietario **JOSE FLORENTINO SUAREZ GIL** identificado con CC **80.422.274**.*

A la presente fecha usted tiene 5 meses de mora más intereses (Agosto – Septiembre – Octubre - Noviembre y Diciembre de 2019), siendo el canon mensual de tres millones ochocientos mil pesos m/cte (\$ 3.800.000). Para una deuda total de diecinueve millones de pesos m/cte (\$ 19.000.000).

NOVENO: Debido al continuo incumplimiento en el pago de los cánones, en repetidas oportunidades se le ha manifestado tanto en forma verbal como escrita, como por ejemplo mediante comunicación del 25 de NOVIEMBRE del 2019, se le remitió una misiva que indicaba el incumplimiento contractual y estado de cuenta por parte del arrendatario.

Es evidente que en la demanda inicial se alegó el no pago como incumplimiento de la obligación principal del arrendador.

En virtud del principio de concordancia y correspondencia, así como el de congruencia, el proceso verso sobre el no pago parra demostrar el incumplimiento y así quedo plasmado en la sentencia que puso fin al proceso.

Resulta claro en la *ratio decidendi*¹ y en lo probado en el proceso, así como en el petitum inicial, que la causal de incumplimiento del presente caso, lo fue el **NO PAGO DEL CANON DE ARRIENDO**, como se extrae de este aparte de la sentencia:

(...)

En ese sentido, al interior del asunto no obra elemento de convicción alguno que permita acreditar que el demandado se encuentra al día en el pago de los cánones de arrendamiento, incluso el señor Juan Bautista Caro Guerrero en el interrogatorio de parte llevado a cabo en la audiencia de instrucción y juzgamiento admitió que la última fecha de pago fue el mes de julio de 2019, cuando de manera textual expresó: “...un día en el año 2019 le pague, en julio fue la última cuota que le pague, cuando él en septiembre me envió una carta diciéndome que le debía 3 meses y que necesitaba que le entregara la casa, entonces yo ahí dije, pero como así sí, además de que yo le he dado mucha plata porque desde el 2011 al 2019 todo, no hubo mes que no se le diera plata (...) como ya dije, no voy a cancelarle más.”, lo anterior conlleva a que se tenga por demostrado el incumplimiento de la obligación principal en cabeza del arrendatario consistente en cancelar la renta de forma mensual y, en consecuencia, al dar por establecida la causal invocada para la restitución se determina la prosperidad del *petitum*.

2

(...)

¹ Sentencia 11 de enero de 2022

² Sentencia 11 de enero de 2022



De tal manera que ESTE PROCESO ES DE ÚNICA INSTANCIA Y POR ENDE **NO PROCEDE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO.**

PETICIONES

Por lo anteriormente expuesto, en cuanto al argumento FACTICO como JURIDICO, ruego al despacho:

PRIMERO: REPONER EL AUTO DEL 20 DE ENERO HOGAÑO mediante el cual el despacho judicial CONCEDE la alzada.

SEGUNDO: RECHAZAR DE PLANO POR IMPROCEDENTE EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR PA PASIVA.

TERCERO: En caso de no reponer, ruego conceder la apelación contra dicho auto, caso en el cual ruego se al superior revocar el auto atacado.

PETICIÓN ESPECIAL: Como el recurso se concedió en el efecto devolutivo, RUEGO AL DESPACHO ORDENAR ELABORAR EL DESPACHO COMISORIO PARA PROCEDER CON LA RESTITUCIÓN ORDENADA DEL INMUEBLE .

Cordialmente;

CLAUDIA PATRICIA RODRIGUEZ NIETO

C.C. N° 52'285.165

T.P. N° 215.065 del C.S. de la J

Correo: arcajcolombiajuridico@gmail.com

Con copia al demandado y su apoderado en cumplimiento decreto 806 de 2020