

## RECURSO DE REPOSICIÓN 2021-00610

Paula Giraldo <paulagiraldo@dikaioasyc.com>

Jue 05/08/2021 14:47

**Para:** Juzgado 09 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl09med@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 2 archivos adjuntos (219 KB)

RECURSO DE REPOSICION.pdf; ACTA O CONSTANCIA CON REGISTRO 2021 CC 01474.pdf;

Buenas tardes, adjunto recurso de reposición del proceso de la referencia.

---

Paula Andrea Giraldo Palacio  
C.C. 21466338  
T.P. 96750 Del C.S. de la J.  
DIKAIOS Asesorías y Cobranzas S.A.S.  
Tlf: +573219283178 / (4) 5898243

Señor:  
JUEZ NOVENO (009) CIVIL MUNICIPAL ORALIDAD  
MEDELLÍN

6220584

**Asunto:** Recurso de Reposición

**Proceso:** Restitución Inmueble Arrendado

**Demandante:** **ARRENDAMIENTOS VILLACRUZ S A S**  
NIT. 890918082

**Demandados:** **ARMANDO VIRGILIO GARCIA RUA**  
C.C 71712849

**Radicado:** **2021-00610**

**PAULA ANDREA GIRALDO PALACIO**, identificada con c.c. 21.466.338, mayor de edad, domiciliada en Medellín, abogada titulada, inscrita y en ejercicio y portadora de la tarjeta profesional número 96.750 del C. S. de la J., en calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, interpongo recurso de reposición en contra del auto de fecha 03 de agosto del 2021, mediante el cual se resuelve la solicitud de la suscrita negativamente, argumentando que la sentencia fue firmada con anterioridad a que fuera presentado el memorial en que fuera solicitada la terminación del proceso por conciliación.

La reposición que interpongo se fundamenta en que, si bien es cierto que la firma electrónica de la sentencia se hizo en tiempo anterior a la solicitud de terminación del proceso por conciliación, se debe entender que las actuaciones procesales son oponibles a las partes una vez notificadas y la sentencia que solicita dejar sin efectos fue publicada a través de los estados del 30 de julio del 2021, es decir un día después a aquel en que se solicitara la terminación por conciliación.

Señor juez, la intención de las partes plasmada en el acta de conciliación, es darle la oportunidad al inquilino de permanecer en el inmueble y para ello se le concedió un plazo para sanear la mora que dio origen incluso a este proceso, si para la fecha pactada el inquilino no logra estar al día incluso dándosele un descuento, entonces deberá restituir el inmueble en una fecha determinada también en el acta de conciliación.

Además señor juez, aplicando el principio del derecho que dice “que el que es primero en el tiempo, es primero en el derecho” se debe tener en cuenta que primero fue radicada la solicitud de terminación de proceso y con posterioridad así haya sido en la misma fecha, su despacho emitió una decisión de fondo que como ya se dijo tiene plenos efectos una vez notificada en debida forma a los sujetos procesales.

Así las cosas, el cometido en el proceso se estaría cumpliendo también en el acta conciliatoria, además de lograr dar a las personas una ayuda que no se aleja de lo legal en tiempos de pandemia difíciles para todos.

# **DIKAIOS ASESORIAS Y COBRANZAS S.A.S.**

**Abogados**

De antemano agradecemos su comprensión y solicitamos se reponga el auto y se deje sin efecto la sentencia notificada un día después de presentado el memorial de terminación del proceso por conciliación.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Paula Andrea Giraldo Palacio". The signature is fluid and cursive, with a large loop at the end.

**PAULA ANDREA GIRALDO PALACIO**  
C.C. 21.466.338  
T.P. 96.750 C.S. de la J.



**CAMARA DE COMERCIO®  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

**CENTRO DE CONCILIACIÓN, ARBITRAJE Y AMIGABLE COMPOSICION  
CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA  
RESOLUCIÓN 830 DEL 21 DE ABRIL DE 1993 DEL  
MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO  
ACTA DE CONCILIACIÓN**

**AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN EXTRAPROCESAL INSTITUCIONAL**

**EN MATERIA (Civil - Bienes)**

**RADICADO: 2021 CC 01474**  
**SOLICITANTE: ARRENDAMIENTOS VILLACRUZ S.A.S.**  
**REPRESENTANTE LEGAL: Juan Esteban Ramirez Gomez**  
**APODERADO: Paula Andrea Giraldo Palacio**  
**SOLICITADO: Andres Felipe Restrepo Ramirez**  
**SOLICITADO: Armando Virgilio Garcia Rua**  
**FECHA SOLICITUD: 21 de Julio de 2021**  
**FECHA CITACIÓN: 22 de Julio de 2021**  
**FECHA AUDIENCIA: 28 de Julio de 2021**  
**HORA: 2:00 pm**  
**LUGAR: Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de  
la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia**

En la ciudad de Medellín, a los veintiocho (28) días del mes de julio del año dos mil veintiun (2021), participaron de la audiencia a través del mecanismo de tele presencia utilizando el software de la empresa CISCO, esto de conformidad con el artículo 103 del Código General del Proceso, el cual faculta el uso de las tecnologías de la información, quienes autorizaron expresamente la firma de la presente acta únicamente por la conciliadora, pero reconociendo y aceptando de viva voz el resultado de la audiencia de negociación, aceptando expresamente la grabación de esta audiencia y el protocolo enviado a los correos electrónicos de las partes, el cual fue leído y está contenido en esta acta, se reunieron a saber:

**PARTE SOLICITANTE**

La doctora, Paula Andrea Giraldo Palacio, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada con Cédula de ciudadanía número 21466338 expedida en Bello y tarjeta profesional número 96750 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de Apoderada Especial de ARRENDAMIENTOS VILLACRUZ S.A.S., con NIT 890918082, domiciliada en Medellín y representada legalmente por Juan Esteban Ramirez Gomez mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71788327.

**PARTE SOLICITADA**

El señor, Armando Virgilio Garcia Rua, con Cédula de ciudadanía 71712849, domiciliado en Medellín.

El señor, Andres Felipe Restrepo Ramirez, con Cédula de ciudadanía 1040746126, domiciliado en Medellín. **NO ASISTE A LA AUDIENCIA**

Actuó como conciliador nombrado por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia El doctor, Felipe Montoya Coronel abogado titulado,

**VIGILADO** Ministerio de Justicia y del Derecho

identificado con la cédula de ciudadanía número 1017125438 expedida en Medellín y tarjeta profesional No. 205586 del Consejo Superior de la Judicatura, quien da apertura a la audiencia.

Estando presentes las partes, el Conciliador, explicó los objetivos de la audiencia y el modo de intervenir cada uno, así como los beneficios de esta diligencia, e invitó a las personas a exponer sus puntos de vista, sus opciones y propuestas, las cuales se encuentran consideradas en los siguientes hechos y pretensiones narrados en la solicitud de conciliación.

### **PROTOCOLO DE TELEPRESENCIA**

1. Se celebra la audiencia el 28 de julio de 2021, a las 2:00 P.M.
2. La presente teleaudiencia o audiencia con asistencia no presencial, se realiza mediante el uso de las nuevas tecnologías y las telecomunicaciones, TIC.
3. Las partes se encuentran ubicadas en diferentes lugares, y para comunicarse están utilizando el software de la empresa CISCO, y se conectan mediante la red de Internet,
4. Cada parte accede mediante su propio proveedor de servicios de internet y cada parte declara que se trata de un canal seguro.
5. Las partes e intervinientes aceptan libre, voluntaria y expresamente los términos y condiciones de uso de las audiencias con asistencia no presencial mediante el uso de las TIC, los cuales declaran haber recibido y leído antes de la audiencia.
6. Las partes convienen que la grabación sea en dos fases o cortes. La primera contentiva el desarrollo de la audiencia y no podrá ser utilizada como medio de prueba en cualquier otro proceso o trámite como lo ordena la ley 640 de 2001, y la segunda parte de la grabación contendrá el acta o la constancia.
7. Las partes convienen que la firma del mensaje de datos consistirá en la expresión verbal u oral o mediante lenguaje de señas asintiendo que aceptan como confiable y adecuado el método de creación, almacenamiento, transmisión y posible reproducción posterior que se están utilizando, el sistema informático utilizado, el contenido del mensaje de datos, y el acuerdo o no acuerdo en la audiencia, y se complementa la firma electrónica cuando el Centro de Conciliación Arbitraje y Amigable Composición les envía por correo electrónico certificado el acta o constancia.
8. Las partes convienen que el mensaje de datos sea registrado ante el centro de conciliación en su formato original y así mismo que el registro se realice como mensaje de datos y les sea entregado al correo electrónico previamente pactado entre las partes.
9. Las partes convienen que aceptan como escrito, auténtico y original, sin lugar a repudiar, ni tachar de falso, el mensaje de datos contentivo del acta o constancia que les sea enviada por el centro de conciliación de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia a sus correos electrónicos al correo electrónico previamente pactado entre las partes. Reconocen que el mensaje de datos creado, almacenado y transmitido por esa entidad cuenta con las características de escrito, firmado, auténtico, íntegro y confidencial.
10. Las partes convienen que la primera copia que presta mérito ejecutivo y la constancia para cumplir el requisito de procedibilidad para acudir a la jurisdicción es el mensaje de datos complejo

compuesto por el archivo con el mensaje de datos video de la audiencia de conciliación contentivo del acta o constancia, el registro ante el Centro de Conciliación Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, y el mismo correo electrónico certificado que lo contiene.

11. Las partes declaran bajo la gravedad de juramento que harán uso del acta o constancia registradas en formato digital solamente ante la autoridad competente, pues hacerlo en múltiples ocasiones por las mismas pretensiones, basadas en los mismos hechos y entre las mismas partes constituye fraude procesal castigado penalmente con 4 a 8 años de pena de privativa de la libertad.

12. Las partes declaran libre, voluntaria y expresamente que exoneran de responsabilidad al Centro de Conciliación Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, por cualquier uso indebido, ilegal que se haga del acta o constancia registradas una vez ha sido enviada a las partes por el correo electrónico certificado.

13. Las partes y el conciliador de forma previa, expresa e informada autorizan el tratamiento de sus datos personales conforme a las políticas de datos personales de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, las cuales se pusieron y siguen a su disposición en el sitio web de esta entidad y declaran aceptarlos en su totalidad, pues se les pusieron en conocimiento desde la citación a la audiencia en los Términos y Condiciones de Uso.

14. Todos los participantes en la audiencia a cualquier título están obligados a mantener absoluta confidencialidad y reserva de lo ocurrido, escuchado, dicho o inferido expresa o tácitamente en la audiencia. Toda la información expresa o tácita de la audiencia es confidencial.

Incluso el acta o constancia de la audiencia son confidenciales y no podrán ser divulgados por las partes, el conciliador, ni la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, salvo cuando la ley permita o exija su divulgación, orden de autoridad competente, o autorización expresa de los participantes.

La obligación de confidencialidad obliga a todo tercero que por cualquier razón acceda a los mensajes de datos de cualquier audiencia de conciliación. Violar la cláusula de confidencialidad y la del tratamiento de datos personales puede constituir delito sancionado con pena de prisión.

15. Las partes renuncian expresa, libre y voluntariamente a calcular el valor hash, sha1, md5 o cualquier mecanismo mediante sistemas online o en línea, puesto que ello compromete la seguridad de la información, la confidencialidad, la protección de datos personales. Renuncia que realizan bajo la gravedad del juramento, entendiendo que el delito de falso testimonio es sancionado con pena privativa de la libertad de 4 a 8 años.

16. Los correos electrónicos de las partes, cuyo usuario y clave son personalísimos son:

**SOLICITANTES:**

**ARRENDAMIENTOS VILLACRUZ S A S**  
**Correo Electrónico:** info@arrendamientosvillacruz.com.co

**APODERADO SOLICITANTE:**

**VIGILADO** Ministerio de Justicia y del Derecho

**PAULA ANDREA GIRALDO PALACIO**

**Correo Electrónico:** paulagiraldo@dikaioasyc.com

**SOLICITADOS:**

**ARMANDO VIRGILIO GARCIA RUA**

**Correo Electrónico:** gerencia@grupoimagine.co

**CENTRO DE CONCILIACIÓN es:** conveniosconciliacion@camaramedellin.com.co

**HECHOS**

Según el solicitante:

**HECHOS**

1. Mediante documento privado otorgado con las formalidades legales, el 20 de noviembre de 2017 ARRENDAMIENTOS VILLACRUZ S A S, entregó a título de arrendamiento a ARMANDO VIRGILIO GARCIA RUA un inmueble para VIVIENDA ubicado en CL 17 No 58 - 58 P1 de MEDELLÍN.
2. ANDRES FELIPE RESTREPO RAMIREZ, suscribió el contrato de arrendamiento en calidad de deudor solidario.
3. El término inicial del contrato se pactó por seis (06) meses, iniciándose el 20 de noviembre de 2017 y a la fecha se encuentra vigente.
4. En el contrato de arrendamiento, se estableció el canon en la suma de SETECIENTOS SETENTA MIL PESOS M/L (\$770.000) mensuales, pagaderos anticipadamente dentro del respectivo mes calendario, tal y como consta en la cláusula cuarta del contrato de arrendamiento.
5. En la actualidad el canon de arrendamiento es de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL TRECIENTOS CINCUENTA PESOS M/L (\$858.350) mensuales, pagaderos en la forma ya dicha.
6. La parte arrendataria dejó de pagar oportunamente (según las fechas pactadas en el contrato de arrendamiento), desde el 20 de abril de 2020
7. Actualmente, la parte arrendataria no han cancelado los siguientes cánones de arrendamiento:
  - Del 20 de abril al 19 de mayo de 2020
  - Del 20 de mayo al 19 de junio de 2020
  - Del 20 de junio al 19 de julio de 2020
  - Del 20 de julio al 19 de agosto de 2020
  - Del 20 de agosto al 19 de septiembre de 2020
  - Del 20 de septiembre al 19 de octubre de 2020
  - Del 20 de octubre al 19 de noviembre de 2020
  - Del 20 de noviembre al 19 de diciembre de 2020
  - Del 20 de diciembre al 19 de enero de 2021
  - Del 20 de enero al 19 de febrero de 2021
  - Del 20 de febrero al 19 de marzo de 2021
  - Del 20 de marzo al 19 de abril de 2021
  - Del 20 de abril al 19 de mayo de 2021

**VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho**

- Del 20 de mayo al 19 de junio de 2021
- Del 20 de junio al 19 de julio del 2021
- Del 20 de julio al momento de la presentación de esta solicitud.

Con base en los hechos narrados y en el derecho que invocará, me permito formular las siguientes,

### **PRETENSIONES**

Con la audiencia de conciliación la parte solicitante pretende lo siguiente:

#### **PRETENSIONES**

Solicito se sirva convocar a **ARMANDO VIRGILIO GARCIA RUA**, **ANDRES FELIPE RESTREPO RAMIREZ**, a fin de llegar a un acuerdo conciliatorio sobre los siguientes puntos:

1. Dirimir las controversias originadas en el incumplimiento contractual consistente en falta de pago oportuno de la renta.
2. En caso de no darse lo mencionado en el numeral primero, terminar el contrato de arrendamiento suscrito sobre el inmueble indicado en el hecho primero.
3. Fijar la fecha y los términos de entrega del inmueble por parte del arrendatario y sus deudores solidarios a la sociedad arrendadora.

### **CUANTÍA**

Cuantía indeterminada.

### **ANEXOS**

Sírvase apreciar en su valor los siguientes documentos:

1. Poder para actuar.
2. Contrato de arrendamiento
3. Certificado de Existencia y Representación Legal

### **ACUERDO**

Las partes de manera voluntaria, luego de discutir ampliamente el tema y de sopesar diferentes fórmulas de arreglo, llegan a los siguientes acuerdos:

**PRIMERO: ARMANDO VIRGILIO GARCIA RUA**, quien asiste en calidad de convocado, se obliga a pagar a Investigaciones y Cobranzas El Libertador S.A., el 80% del capital adeudado que incluye una condonación parcial condicionada del 20% del capital adeudado correspondiente a los cánones en mora a julio 19 de 2021 más honorarios de cobranza más IVA, de la siguiente forma:

- Pago a plazos: el valor que arroja la liquidación con el descuento y los honorarios más iva, se pagará en tres cuotas iguales, pagaderas los días 30 de agosto de 2021, 30 de septiembre de 2021 y 15 de octubre de 2021. No obstante podrá hacer el pago anticipado.

**VIGILADO Ministerio de Justicia y del Derecho**

---

Para realizar el pago le será remitido el link de pago por la apoderada, al correo electrónico de la arrendataria gerencia@grupoimagine.co previa solicitud del mismo.

**SEGUNDO:** Siempre y cuando el arrendatario cancele las cuotas descritas en el numeral primero, pagará directamente al arrendador los cánones que se continúen causando con sus respectivos incrementos si lo hubiere, a partir del periodo comprendido entre el 20 de julio al 19 de agosto de 2021, durante la vigencia del contrato dentro del término establecido, remitiendo a la apoderada del convocante al correo electrónico [paulaqiraldo@dikaioasayc.com](mailto:paulaqiraldo@dikaioasayc.com) copia de los pagos que realice al arrendador.

**TERCERO:** Sin perjuicio de lo anterior, las partes, es decir, Arrendador y Arrendataria, acuerdan de manera voluntaria y bajo su responsabilidad que en caso de incumplimiento por parte de la arrendataria de la cuota de pago mencionada en el numeral primero y/o de dos (2) cánones consecutivos al arrendador descritos en el numeral segundo, perderá la condonación parcial y el plazo otorgado, obligándose incondicionalmente para con el Arrendador a restituírle el inmueble ubicado en CL 17 No 58 - 58 P1 de MEDELLÍN, el último día hábil del mes siguiente al mes en que se cause el incumplimiento de cualquiera de los pagos, en las condiciones antes indicadas en los numerales primero y segundo.

La restitución deberá realizarse en las mismas condiciones en que fue entregado el inmueble al inicio del contrato salvo su deterioro natural y con los servicios públicos a paz y salvo, renunciando desde ya y mediante esta acta a términos de requerimiento alguno, con el fin de dar cumplimiento sin condicionamiento al artículo 69 de la ley 446 de 1998 (incorporado en el artículo 5º del decreto 1818 de 1998, Estatuto de los Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos), ante lo cual el arrendatario manifiesta entender, conocer y aceptar esta condición clara, expresa y exigible.

**CUARTA:** El presente acuerdo de pago no constituye novación de las obligaciones contractuales, no purga la mora en la que ha incurrido la arrendataria por los meses anteriores, ni modifica las condiciones pactadas en el contrato de arrendamiento, las cuales continuarán vigentes después de ejecutado el acuerdo, especialmente, la fecha de pago de los cánones que se continúen causando corresponderá a la establecida contractualmente. Las demás obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento continuarán cumpliéndose.

En esta forma, quedan solucionados **todos** los asuntos controvertidos por las partes en esta audiencia y que se describen en el acápite de los hechos. El conciliador advierte a las partes que en aquellos aspectos a los cuales han llegado a un acuerdo en este acto, hace TRANSITO A COSA JUZGADA y que el presente documento PRESTA MERITO EJECUTIVO para exigir ante las autoridades pertinentes el cumplimiento de las obligaciones que aquí se han establecido. Los efectos anteriores, están condicionados a que esta acta sea registrada en el Centro de Conciliación y Arbitraje dentro de los términos que para el efecto exige la ley 640 de 2001 en su artículo 14 y en lo estipulado al respecto por el Decreto 30 del 14 de Enero de 2002.

Los asistentes participaron de manera virtual por video llamada la cual fue grabada y autorizada por estos de manera expresa. Igualmente, todos los asistentes autorizan la firma del acta al conciliador, así mismo, reconocen y aceptan de viva voz el resultado de la audiencia el cual está contenido en esta acta.



**CAMARA DE COMERCIO®  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Luego de haberse leído el acta de conciliación por la totalidad de los asistentes a la presente audiencia, se firma por el conciliador en señal de conformidad y libre aceptación en cuanto al contenido y forma del presente documento en la ciudad de Medellín a los veintiocho (28) días del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021)

Felipe Montoya Coronel  
C.C. 1017125438 de Medellín  
T.P. 205586 C. S. de la J.



**CAMARA DE COMERCIO<sup>®</sup>**  
**DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**  
**REGISTRO DE ACTA**

**AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN**

El jefe de Conciliación del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia certifica que la presente ACTA DE CONCILIACIÓN, de la solicitud con radicado interno **2021 CC 01474**, entre **ARRENDAMIENTOS VILLACRUZ S.A.S. VS ARMANDO VIRGILIO GARCIA Y OTROS**, fue registrada en el LIBRO DE ACTAS de este Centro bajo el radicado número **12337**, a los treinta (30) días del mes de julio del año dos mil veintiun (2021).

La presente acta es primera copia y consta de (4) folios, la cual presta mérito ejecutivo y hace tránsito a cosa juzgada. Lo anterior, de conformidad con lo estipulado en la Ley 640 de 2001.

  
ALEJANDRA BETANCUR SIERRA  
Jefe Unidad de Conciliación

---

**VIGILADO** Ministerio de Justicia y del Derecho

---