

Bogotá, septiembre 23 de 2020

Señor:

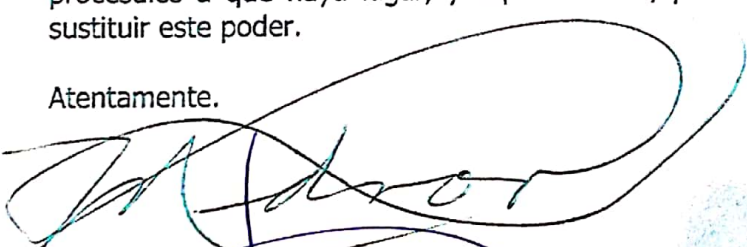
**JUEZ TERCERO (3) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
CIUDAD.**

**REF: OTORGAMIENTO DE PODER POR LA SEÑORA MARÍA DEL ROSARIO
OSORIO RUÍZ CON CÉDULA DE CIUDADANÍA No 34.056.780 DE
PEREIRA.**

MARÍA DEL ROSARIO OSORIO RUÍZ, mayor, vecina de Bogotá, identificada con la cédula No 34.056.780 de Pereira, concurre respetuosamente ante usted para manifestarle que otorgo poder especial, amplio y suficiente al doctor **JULIO ALBERTO TARAZONA NAVAS**, abogado titulado e inscrito, con cédula de ciudadanía No 19.124.448 de Bogotá y Tarjeta Profesional No 18.275 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación actúe dentro del **PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO No 2020-00345-00**, seguido en mi contra por la sociedad **PETROLANDIA S.A.S**, representada por el señor **JUAN ALFREDO MARTÍNEZ YEPES**, interponga recursos, conteste la demanda, y en general realice todos los actos procesales en defensa de mis intereses, como mi apoderado lo indicará en los respectivos escritos que presente.

Mi apoderado también queda facultado para adelantar todas las actuaciones procesales a que haya lugar, y especialmente, para conciliar, recibir, transigir y sustituir este poder.

Atentamente.



MARÍA DEL ROSARIO OSORIO RUÍZ
C.C. No 34.056.780 de Pereira.

ACEPTO EL PODER.



JULIO ALBERTO TARAZONA NAVAS
C. C. No 19.124.448 de Bogotá
T. P. No 18.275 del Consejo Superior de la Judicatura.

Bogotá, septiembre 24 de 2020

Señor:

**JUEZ TERCERO (3) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
BOGOTÁ.**

**REF: PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO No
11001400300320200034500 DE PETROLANDIA S.A.S CONTRA MARÍA
DEL ROSARIO OSORIO RUÍZ.**

JULIO ALBERTO TARAZONA NAVAS, abogado titulado e inscrito, identificado con la cédula de ciudadanía N° 19.124.448 expedida en Bogotá y portador de la Tarjeta Profesional No 18.275 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la señora **MARÍA DEL ROSARIO OSORIO RUÍZ**, de acuerdo con el poder otorgado, concurre ante usted con todo respeto a fin de manifestarle lo siguiente:

1.- PETICIONES

1.1.- Que interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto del 4 de septiembre de 2020, por medio del cual admitió la demanda de la referencia.

2.- FUNDAMENTO DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

2.1.- En la cláusula 2.10 la parte demandante dice que "Adicionalmente, entre las partes **se acordó que además del pago correspondiente al primer canon de arrendamiento**, la señora MARÍA DEL ROSARIO OSORIO RUIZ **realizaría el pago de un canon extra en calidad de garantía**", y luego agrega que ".... Es decir se requería para el inicio del contrato el pago de un valor total de DIEZ MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$10.500.000)". (Negrillas son mías).

2.2.- En la cláusula 2.19 dice la parte demandante dice que ".... a la fecha de presentación de esta demanda, ha realizado únicamente 3 pagos por valor total de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 5.000.000), **correspondientes al canon de arrendamiento del mes de junio de 2019**" (Negrillas son mías).

2.3.- En la cláusula 2.23 dice la parte demandante que ".... Se encuentra en mora por concepto del no pago de cánones de arrendamiento **desde el mes de junio de 2019 al mes de julio de 2020**" (Negrillas son mías).

2.4.- Lo que quiero significarle al juzgado, es que según dichas cláusulas, teniendo en cuenta la renta de arrendamiento pactada por la suma de \$ 5.250.000 la parte arrendadora exigió al iniciar el contrato una renta de arrendamiento a título de garantía y otra por el pago de la renta de arrendamiento correspondiente al mes de

junio de 2019, razón por la cual la demandada tendría que pagar al inicio del contrato la suma de \$ 10.500.000, pero el demandante habiendo manifestado que la demandada **había hecho 3 pagos por la suma de \$ 5.000.000 correspondiente a la renta de arrendamiento del mes de junio de 2020, no descontó dicha suma del arriendo de dicho mes**, pues como puede leerse informa que la demandada le adeuda las rentas de arrendamiento desde junio de 2019 al mes de julio de 2020, como así debe entenderse por cuanto no dijo ni especificó si el pago de los \$ 5.000.000 lo había hecho por razón del pago de la renta que había exigido a título de garantía.

2.5.- De acuerdo con las anteriores transcripciones, no es claro al indicar en la demanda qué meses le adeuda la demandada, porque si se le pagó la suma de \$ 5.000.000 por razón de la renta de arrendamiento correspondiente al mes de junio de 2019, no tiene por qué estar cobrando el arrendamiento de dicho mes, no siendo claro al tenor del artículo 82 del Código General del Proceso.

2.6.- Por lo anterior, debe revocarse el auto admisorio de la demanda del 4 de septiembre de 2020, y nuevamente inadmitirla y disponer que la parte demandante subsane y haga claridad al respecto, indicando cuáles son los meses que realmente adeuda la demandada, teniendo en cuenta que por razón de la renta de arrendamiento correspondiente al mes de junio de 2019 pagó la suma de \$ 5.000.000.

2.7.- Anexo el poder otorgado por la señora MARÍA DEL ROSARIO OSORIO RUÍZ, y ruego al Señor Juez dar curso a esta petición.

Atentamente.



JULIO ALBERTO TARAZONA NAVAS

C.C. No 19.124.448 de Bogotá

T. P. No 18.275 del Consejo Superior de la Judicatura.