

Expediente No. 11001-40-03-2020-00151-00

JORGE ENRIQUE GAVIRIA ALTURO <jorengaal@yahoo.com>

Lun 6/02/2023 10:16 AM

Para: Juzgado 44 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl44bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: DEPARTAMENTO JURIDICO EMPRESARIAL LTDA <info@djeltda.co>

Señor

JUEZ 44 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.

E. S. D.

**Ref.: Restitución de Inmueble Arrendado de Yolanda Espinosa de Alejo contra
Deportivas Ponny, S.A.S. y Fernando Moncada Ovalle
Expediente N° 2020-00151**

Respetado Señor Juez:

**En mi condición de apoderado de la demandante en el asunto de la referencia y dando
alcance a lo dispuesto por el artículo 2 y 3 de la Ley N° 2213 de junio 13 de 2022, en
concordancia con el artículo 5 del Acuerdo N° PCSJA22-11972 de junio 30 de 2022,
respetuosamente acudo ante usted a fin de allegar lo siguiente:**

1. Memorial interponiendo recurso de reposición.

**Simultáneamente, estoy remitiendo la presente comunicación al correo electrónico de la
apoderada de la pasiva Olga Janneth Moreno Cómbita info@djeltda.co, en cumplimiento
del numeral 14 del artículo 78 del Código General del Proceso en concordancia con el
inciso 1 del artículo 3 de la Ley N° 2213 de junio 13 de 2022, surtiéndose el traslado
previsto en el Parágrafo del artículo 9 ibídem.**

Por favor acusar recibo de la presente comunicación.

Sírvase tener en cuenta lo manifestado y se proceda de conformidad.

Del Señor Juez, atentamente,

JORGE ENRIQUE GAVIRIA ALTURO

C.C. N° 79'557.713 de Bogotá

T.P. N° 246.458 del Consejo Superior de la Judicatura

ANEXO: Lo anunciado



Señor

JUEZ 44 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.

E. S. D.

Ref.: Restitución de Inmueble Arrendado de Yolanda Espinosa de Alejo contra Deportivas Ponny, S.A.S. y Fernando Moncada Ovalle
Expediente No 2020-00151

Respetado Señor Juez:

JORGE ENRIQUE GAVIRIA ALTURO, mayor de edad, vecino y residente en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No 79'557.713 de Bogotá, Abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional No 246.458 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi condición **APODERADO** de la demandante en el asunto de la referencia, respetuosamente acudo ante usted estando dentro de la oportunidad legal para hacerlo prevista en el inciso 3 del artículo 318 del Código General del Proceso a **INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el numeral 2 del auto de fecha 1 de febrero de 2022, notificado por estado el 2 de febrero de 2022, que dispuso correr traslado de la excepciones propuestas por la apoderada de la parta pasiva, en razón del artículo 370 ibídem, lo cual hago basado de acuerdo a los siguientes argumentos de orden fáctico y legal:

1. El presente proceso de restitución de inmueble arrendado se promueve en virtud de la mora en el pago del canon de arrendamiento, por consiguientes se debe dar aplicación al inciso 2 del numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso que reza:

“Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.”
(Resaltado fuera de texto).

2. Teniendo en cuenta la fecha de contestación de la demanda, es decir, el 2 de diciembre de 2022, y que la acción se fundamenta en el no pago de los cánones de arrendamiento desde el marzo de 2019, la pasiva debe acreditar el pago o en su defecto la constitución de depósito judicial en el Banco Agrario de Colombia a orden del despacho y para el presente proceso, el valor de la renta hasta



JORGE ENRIQUE GAVIRIA ALTURO
Abogado

diciembre de 2022, incluido los incrementos anuales a partir del 1 de diciembre de cada año en cuantía del **DIEZ POR CIENTO (10%)** acordado en la clausula décima novena del contrato de arrendamiento base de proceso, conforme a la siguiente liquidación:

AÑO	MES	CANON MENSUAL
2019	MARZO	\$ 3.906.100,00
2019	ABRIL	\$ 3.906.100,00
2019	MAYO	\$ 3.906.100,00
2019	JUNIO	\$ 3.906.100,00
2019	JULIO	\$ 3.906.100,00
2019	AGOSTO	\$ 3.906.100,00
2019	SEPTIEMBRE	\$ 3.906.100,00
2019	OCTUBRE	\$ 3.906.100,00
2019	NOVIEMBRE	\$ 3.906.100,00
2019	DICIEMBRE	\$ 4.296.710,00
2020	ENERO	\$ 4.296.710,00
2020	FEBRERO	\$ 4.296.710,00
2020	MARZO	\$ 4.296.710,00
2020	ABRIL	\$ 4.296.710,00
2020	MAYO	\$ 4.296.710,00
2020	JUNIO	\$ 4.296.710,00
2020	JULIO	\$ 4.296.710,00
2020	AGOSTO	\$ 4.296.710,00
2020	SEPTIEMBRE	\$ 4.296.710,00
2020	OCTUBRE	\$ 4.296.710,00
2020	NOVIEMBRE	\$ 4.296.710,00
2020	DICIEMBRE	\$ 4.726.381,00
2021	ENERO	\$ 4.726.381,00
2021	FEBRERO	\$ 4.726.381,00
2021	MARZO	\$ 4.726.381,00
2021	ABRIL	\$ 4.726.381,00
2021	MAYO	\$ 4.726.381,00
2021	JUNIO	\$ 4.726.381,00
2021	JULIO	\$ 4.726.381,00
2021	AGOSTO	\$ 4.726.381,00
2021	SEPTIEMBRE	\$ 4.726.381,00
2021	OCTUBRE	\$ 4.726.381,00
2021	NOVIEMBRE	\$ 4.726.381,00
2021	DICIEMBRE	\$ 5.199.019,10
2022	ENERO	\$ 5.199.019,10
2022	FEBRERO	\$ 5.199.019,10
2022	MARZO	\$ 5.199.019,10
2022	ABRIL	\$ 5.199.019,10
2022	MAYO	\$ 5.199.019,10
2022	JUNIO	\$ 5.199.019,10



JORGE ENRIQUE GAVIRIA ALTURO
Abogado

AÑO	MES	CANON MENSUAL
2022	JULIO	\$ 5.199.019,10
2022	AGOSTO	\$ 5.199.019,10
2022	SEPTIEMBRE	\$ 5.199.019,10
2022	OCTUBRE	\$ 5.199.019,10
2022	NOVIEMBRE	\$ 5.199.019,10
2022	DICIEMBRE	\$ 5.718.921,01
TOTAL CÁNONES		\$ 211.539.142,21

3. En el escrito de contestación de la demanda radicado por la apoderada de la pasiva, allega unos abonos lo cuales se determinan así:

CONCEPTO	VALOR
ABONO 18/07/2019	\$ 11.634.004,00
ABONO 30/06/2019	\$ 3.906.100,00
ABONO 18/07/2019	\$ 3.759.464,00
ABONO 18/07/2019	\$ 3.788.046,00
ABONO 23/12/2019	\$ 2.000.000,00
ABONO 24/12/2019	\$ 1.700.000,00
ABONO 23/01/2020	\$ 3.000.000,00
ABONO 23/01/2020	\$ 700.000,00
ABONO 05/02/2020	\$ 2.070.000,00
ABONO 05/02/2020	\$ 2.000.000,00
ABONO 06/02/2020	\$ 3.000.000,00
ABONO 06/02/2020	\$ 1.100.000,00
ABONO 31/07/2020	\$ 2.000.000,00
ABONO 31/07/2020	\$ 2.000.000,00
ABONO 09/10/2020	\$ 2.000.000,00
ABONO 09/10/2020	\$ 2.000.000,00
ABONO 05/11/2020	\$ 2.600.000,00
ABONO 05/11/2020	\$ 1.400.000,00
ABONO 04/12/2020	\$ 8.000.000,00
ABONO 18/12/2020	\$ 8.000.000,00
ABONO 23/12/2020	\$ 8.000.000,00
ABONO 28/12/2020	\$ 2.000.000,00
ABONO 29/12/2020	\$ 2.000.000,00
ABONO 10/02/2021	\$ 4.000.000,00
ABONO 29/03/2021	\$ 4.500.000,00
ABONO 10/05/2021	\$ 1.500.000,00
ABONO 05/10/2021	\$ 2.950.000,00
ABONO 25/06/2021	\$ 2.500.000,00
ABONO 25/06/2021	\$ 200.000,00
ABONO 25/11/2022	\$ 13.500.000,00
ABONO 02/12/2022	\$ 4.500.000,00



JORGE ENRIQUE GAVIRIA ALTURO
Abogado

CONCEPTO	VALOR
TOTAL ABONOS	\$ 112.307.614,00

Es necesario precisar que la pasiva hace manifestación sobre el Comprobante de Egreso N° 19-02-43 de fecha febrero 15 de 2019 relativo al pago del canon del mes de enero de 2019 y Comprobante de Egreso N°19-07-49 de fecha julio de 18 de 2019 concerniente a la renta del mes de febrero de 2019, no fueron tenidos en cuenta en la relación de abonos, en razón que estos meses no son objeto de la demanda, por consiguiente al descontar el valor total de los abonos, aún que da un saldo sin pagar de acuerdo a la siguiente liquidación:

CONCEPTO	VALOR
Cánones de Arrendamiento desde 01/03/2019 a 31/12/2022	\$ 211.539.142,21
Abonos realizados hasta 02/12/2022	\$ 112.307.614,00
Saldo sin pagar cánones de arrendamiento al 02/12/2022	\$ 99.231.528,21

4. Por todo anterior y de acuerdo con lo previsto en el inciso 2 del numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso y que la normas procesales son de obligatorio cumplimiento tanto para el Juez como para las partes y como quiera que pasiva no acredito el pago total de la renta ni mucho menos allego la constitución de depósito judicial en el Banco Agrario de Colombia a ordenes del despacho y para el presente proceso dentro del término del traslado de la demanda, porque a pesar de los abonos, aún persiste un saldo por la cantidad de **NOVENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO PESOS CON 21/100 (\$99'231.528,21) M/CTE**, la pasiva no puede ser escuchada.

Tomando en cuenta los argumentos fácticos y jurídicos expuestos, respetuosamente solicito al despacho se sirva **REVOCAR** el numeral 2 del auto de fecha 1 de febrero de 2022, que ordenó correr traslado de las excepciones de fondo propuestas, y proceso a **DICTAR** sentencia declarando legalmente terminado el contrato de arrendamiento base de proceso, se disponga la restitución del bien inmueble arrendado conforme a lo previsto en el numeral 3 del artículo 384 del Código General del Proceso, se condene en costas y perjuicios a la demandada y se señale fecha y hora para que tenga ocurrencia la diligencia de restitución (lanzamiento) determinada en el numeral 1 del artículo 308 ibídem.

Sírvase tener en cuenta lo manifestado y se proceda de conformidad.

Del Señor Juez, atentamente,

JORGE ENRIQUE GAVIRIA ALTURO

C.C. N° 79'557.713 de Bogotá

T.P. N° 246.458 del Consejo Superior de la Judicatura