

Señora
JUEZ PRIMERA CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTA MARTA.
E.S.D

Ref. Proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado.
Demandante: **JENNIFER JOAN SALDAÑA SCHILLER.**
Demandado: **JUAN DE LA CRUZ PERTUZ BOLAÑO y JORGE ALBERTO SALAS GUEVARA.**

RAD.2023-0068

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN.

ESTEFANIA CARREÑO VACCA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.046.813.236 y portadora de la tarjeta profesional No. 218.004 C.S de la J, actuando en calidad de apoderada judicial de los señores **JUAN DE LA CRUZ PERTUZ BOLAÑO y JORGE SALAS**, quienes fungen como demandados dentro del proceso en referencia, teniendo en cuenta que me fue reconocida personería por parte de la Juez Segunda Civil Municipal de Santa Marta, donde cursaba anteriormente el presente proceso. Estando dentro del término legal, me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el auto proferido el 02 de junio de la presente anualidad, EN VIRTUD DEL CUAL SE ADMITIÓ LA DEMANDA, advirtiéndome primeramente lo siguiente:

INDEBIDA NOTIFICACIÓN DEL AUTO DE FECHA 02 DE JUNIO DE 2023

Se advierte al Despacho que me notifico del auto admisorio de fecha 02 de junio de 2023, por conducta concluyente, atendiendo a que este no fue notificado por estado, por lo tanto, la suscrita solo obtuvo conocimiento del auto mediante consulta vía Link del expediente suministrado por el Despacho el día 02 de agosto de la presente anualidad.

INDEBIDO PRONUNCIAMIENTO DEL DESPACHO

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 16 y el 138 del CGP, Cuando se declare falta de competencia por factor funcional o subjetivo lo actuado conservará su validez, salvo la sentencia; por lo tanto, todas y cada una de las actuaciones proferidas en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Marta conservan su validez; es por ello, que el Despacho

debió avocar el conocimiento del proceso y no admitir la demanda como en efecto se hizo, auto en el cual se ordenó realizar actuaciones ya surtidas por el despacho de anterior conocimiento. En ese orden de ideas, deberá el despacho realizar el debido control de legalidad y ajustar la providencia de conformidad.

ACTUACIONES REALIZADAS EN EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA QUE SE ENCUENTRAN PENDIENTES DE TRAMITE

De conformidad con las Piezas procesales que obran en el expediente, hay etapas que se surtieron en el Juzgado Segundo Civil Municipal y actos que se encuentran pendiente de trámite y pronunciamiento.

-Excepciones previas presentadas en representación de Jorge Salas el 18 de mayo de 2022.

-Recurso de Reposición contra el auto admisorio de la demanda, presentado por la suscrita en representación del señor Jorge Salas, el 18 de mayo de 2022.

-Recurso de reposición contra el auto que decreta medidas de embargo, y solicitud de reducción de embargos, radicado en representación de Jorge Salas el día 18 de mayo de 2022.

- Excepciones previas presentadas en representación de Juan Pertuz el 29 de julio de 2023.

- Recurso de Reposición contra el auto admisorio de la demanda, presentado por la suscrita en representación del señor Juan Pertuz el día 29 de julio de 2022.

- Recurso de reposición contra el auto que decreta medidas de embargo, y Solicitud de reducción de embargo presentado el día 29 de julio de 2022.

-Solicitud de fijación de caución para el levantamiento de los embargos ordenados contra los señores Juan Pertuz y Jorge Salas, presentado el 10 de octubre de 2022.

DERECHO A SER OÍDO.

Previo a desarrollar la totalidad de los argumentos, se comunica al Despacho que a mis mandantes no le es oponible la disposición de no ser escuchado en el proceso, habida cuenta que en la actualidad **NO SON ARRENDATARIOS** del inmueble sobre el cual se solicita la restitución. En consecuencia, como quiera que no tiene el uso y disfrute del bien en calidad de ARRENDATARIO, no está obligado al pago el canon de arrendamiento, y no está en mora de las obligaciones descritas en el libelo de la demanda. AMDATA S.A.S fue quien fungió como arrendatario, y quien explotó comercialmente el inmueble, pagó los cánones de arrendamiento desde el 2016, tal como se explicará posteriormente.

SOLICITUD

PRIMERO: Se ordene Dejar sin efecto el auto de fecha 02 de junio de 2023, y en su lugar se ordene Avocar el conocimiento del proceso.

SEGUNDO: Se proceda a resolver los recursos y/o solicitudes que se encuentran pendientes de pronunciamiento, en especial las solicitudes de reducción de embargos y fijación de caución.

ANEXOS.

-Correos electrónicos de los recursos y/o solicitudes pendientes de pronunciamiento.

Cordialmente,



Estefanía Carreño Vacca
CC. 1.046.813.236
T.P. 218.004 CS de la J.



Contactenos Lexpertise <contactenos@lexpertise.com.co>

RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO QUE DECRETA MEDIDAS CAUTELARES Ref. Proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado Demandante: JENNIFER JOAN SALDAÑA SCHILLER Demandado: JUAN DE LA CRUZ PERTUZ BOLAÑO y JORGE ALBERTO SALAS GUEVARA. Rad. 2021-00313

Contactenos Lexpertise <contactenos@lexpertise.com.co>

18 de mayo de 2022, 16:59

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Magdalena - Santa Marta <j02cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: urbanizarsas@hotmail.com, Jorge Alberto Salas Guevara <jorgesalasanguevara@hotmail.com>

NOTA. No se remite al abogado de la parte demandante, en cuanto no aporto correo electrónico en el poder.

Señor

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA

E.S.D

Ref. Proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado

Demandante: **JENNIFER JOAN SALDAÑA SCHILLER**Demandado: **JUAN DE LA CRUZ PERTUZ BOLAÑO y JORGE ALBERTO SALAS GUEVARA.**

Rad. 2021-00313

ESTEFANIA CARREÑO VACCA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.046.813.236 y portadora de la tarjeta profesional No. 218.004 C.S de la J., actuando en calidad de apoderada judicial del señor JORGE ALBERTO SALAS, quien funge como demandado dentro del **PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE**, seguido por la señora JENNIFER JOAN SALDAÑA SCHILLER, a través de este memorial encontrándome dentro del término, interpongo recurso de reposición en contra del auto de 6 de mayo de 2022, del cual me notifiqué el día 13 de Mayo de esta anualidad atendiendo a lo siguiente:

DERECHO A SER OIDO.

Previo a desarrollar la totalidad de los argumentos, se comunica al despacho que a mi mandante no le es oponible la disposición de no ser escuchado en el proceso teniendo en cuenta que en la actualidad **NO ES ARRENDATARIO** del inmueble sobre el cual se solicita la restitución. En virtud de esto dado que no tiene el uso y disfrute del bien en calidad de ARRENDATARIO no está obligado al pago el canon de arrendamiento y como consecuencia de ello no está en mora de las obligaciones descritas en el libelo de la demanda.

HECHOS

1. Que me notifiqué personalmente el día 13 de mayo de 2022, del auto por el cual se admitió la demanda de restitución proferido por el Juzgado 6 civil municipal de santa marta el día 1 de Octubre de 2022 y que me encuentro notificado del auto que recurro por conducta concluyente.
2. Que en el auto se procedió a decretar medidas cautelares excesivas, ya que se ordenó el embargo sobre un bien inmueble que constituye suficiente garantía de conformidad con su avalúo catastral el cual se estima en \$679,777,000y además se ordenó el embargo de cuentas de ahorro y cualquier otro producto financiero del cual sea titular.
3. Que pese a que el poder no fue otorgado de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 805 de 2020, al no estipular el correo electrónico del abogado mandatario, el

despacho procedió a aceptar la caución sin que mediara poder con el cumplimiento de los requisitos legales.

Que en virtud de lo anterior se le solicita al despacho:

PRETENSIONES

1. Deje sin efecto el auto de 6 de Mayo de 2022, al ser el resultado de una petición elevada por el abogado de la parte demandante, a quien no se le concedió poder de conformidad con lo dispuesto el Decreto 806 de 2020, a saber con la indicación del correo electrónico.
2. Se reduzca el embargo de bienes, de conformidad con lo dispuesto en el art. 599 y 600 del CGP.

PRUEBAS

Se anexa avalúo catastral contenido en el recibo de pago de impuesto predial.

NOTIFICACIONES

Mi mandante recibe notificaciones en el correo electrónico jorgesalasguevara@hotmail.com y en la calle 21 #12-35 en la ciudad de Santa Marta

La suscrita recibe notificaciones en la calle 18 no. 4 No. 4-63 Piso oficina A6 en la ciudad de Santa Marta o en el correo electrónico contactenos@lexpertise.com.co

Cordialmente,

Estefania C Vacca
CC. 1046813236
T.P. 218.004 CS de la J.



CV & ASOCIADOS SAS
Cel. 3104360895
contactenos@lexpertise.com.co
[*www.lexpertise.com.co](http://www.lexpertise.com.co)



 No me imprimas si no es necesario. Protejamos el medio ambiente

2 archivos adjuntos

 **factura-abono-2735138.pdf**
3592K

 **factura-abono-2735138.pdf**
3592K



Contactenos Lexpertise <contactenos@lexpertise.com.co>

**EXCEPCIONES PREVIAS Demandante: JENNIFER JOAN SALDAÑA SCHILLER
Demandado: JUAN DE LA CRUZ PERTUZ BOLAÑO y JORGE ALBERTO SALAS
GUEVARA. Rad. 2021-00313**

Contactenos Lexpertise <contactenos@lexpertise.com.co>

18 de mayo de 2022, 16:37

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Magdalena - Santa Marta <j02cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Jorge Alberto Salas Guevara <jorgesalasalasguevara@hotmail.com>, urbanizarsas@hotmail.com

NOTA. No se remite correo a abogado de la parte demandante, ya que no fue aportada en el poder.

Señor

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA
E.S.D

Ref. Proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado

Demandante: **JENNIFER JOAN SALDAÑA SCHILLER**Demandado: **JUAN DE LA CRUZ PERTUZ BOLAÑO y JORGE ALBERTO SALAS GUEVARA.**

Rad. 2021-00313

ESTEFANIA CARREÑO VACCA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.046.813.236 y portadora de la tarjeta profesional No. 218.004 C.S de la J., actuando en calidad de apoderada judicial del señor JORGE ALBERTO SALAS, quien funge como demandado dentro del **PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE**, seguido por la señora JENNIFER JOAN SALDAÑA SCHILLER, a través de este memorial encontrándome dentro del término, presento **EXCEPCIONES PREVIAS**, en los siguientes términos:

DERECHO A SER OIDO.

Previo a desarrollar la totalidad de los argumentos, se comunica al despacho que a mi mandante no le es oponible la disposición de no ser escuchado en el proceso teniendo en cuenta que en la actualidad **NO ES ARRENDATARIO** del inmueble sobre el cual se solicita la restitución. En virtud de esto dado que no tiene el uso y disfrute del bien en calidad de ARRENDATARIO no está obligado al pago el canon de arrendamiento y como consecuencia de ello no está en mora de las obligaciones descritas en el libelo de la demanda.

CONSIDERACIONES PREVIAS

1. Que me notifiqué personalmente el día 13 de mayo de 2022, del auto por el cual se admitió la demanda de restitución proferido por el Juzgado 6 civil municipal de santa marta el día 1 de Octubre de 2022.
2. Que una vez se procedió a revisar la demanda se encontró que se configuraron varias causales previas.
3. Que el actual arrendatario del bien inmueble solicitado en restitución es la sociedad ADM S.A.S tal como lo acredita el acta de conciliación No. 80, el extracto bancario que acredita el pago de canon de arrendamiento en Enero de 2020 y el certificado de Existencia y representación legal de la sociedad en donde se acredita que el domicilio está ubicado en este inmueble.

4. Que verificado el auto admisorio de la demanda se le dio un trámite inadecuado a la misma, a saber el proceso verbal de que trata el art. 390 del CGP y siguientes.
5. Que en virtud de lo anterior y en aras de demostrar que mi mandante está totalmente al tanto de la defensa de sus intereses las excepciones se presentan en escrito separado y dentro del término del recurso de reposición tal como lo dispone el inciso final del art. 391 del CGP.

1. FALTA DE JURISIDCCIÓN O COMPETENCIA

Señora Juez, carece uste de competencia para conocer de este asunto en razón a la cuantía de la demanda, ya que esta fue establecida en la suma de SETENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MILNOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS (\$77.614.932) pesos, sin embargo este cálculo no cumple con lo establecido en el art. 26 del CGP, toda vez que en el numeral 6 dispone que la cuantía corresponde al valor del canon actual durante el término pactado inicialmente en el contrato, el cual corresponde a 5 años y no a 12. En este sentido la cuantía correspondería a: \$388.074.660, como resultado de la multiplicación entre el canon actual denunciado y el término inicial del contrato.

CANON ACTUAL	DURACIÓN DEL CONTRATO EN MESES	CUANTÍA
\$6.467.911	60	\$388.074.660,

Es palmario entonces que, está llamada a prosperar la excepción previa de falta de competencia, toda vez que este asunto debe ser conocido por un Juez del Circuito de con formidad con el art. 20 del CGP, en razón a que la cuantía del asunto es mayor según lo preceptuado por el inciso 4º del art. 25 del CGP.

2. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES:

2.1. Falta de estipulación de los hechos que le sirven de fundamento a la demanda. Numeral 5 art. 82 CGP.

Dado que la pretensión principal es la terminación del contrato de arrendamiento y como consecuencia de ello la restitución del inmueble, la parte demandante, en contravención al principio de lealtad procesal, se sustrajo de manifestar en los hechos de la demanda presentada, que el inmueble no se encuentra en tenencia de mi poderdante en calidad de arrendatario, ya que el contrato fue cedido por compraventa de establecimiento de comercio, a AMDATA S.A.S identificada con NIT. 900449203-1.

La demandante no presentó dentro de los hechos que el 19 de Enero de 2021, fecha anterior a la presentación de la demanda, asistió al Centro de Conciliación, arbitraje y amigable composición ante convocatoria realizada por la sociedad AMDATA S.A.S. identificada con NIT. 900.449.203-1 representada legalmente por la señora Kelly Johana Velasco Ávila identificada con cédula de ciudadanía No. 1.143.137.722.

En esta audiencia la señora Saldaña hoy demandante aceptó y reconoció que la tenencia del inmueble se encontraba en cabeza de la sociedad AMDATA S.A.S. y no en cabeza de los hoy demandados, tal como se acredita con el acta de conciliación No. 80, suscrita bajo el proceso de conciliación No. 02-178-20 debidamente registrada en el sistema de información de la conciliación el arbitraje y la amigable composición.

Así mismo aceptó en literal f) del artículo primero que quien tenía la obligación de restituir el inmueble es la sociedad ya mencionada que no fue demandada dentro de este proceso, pese a ser la verdadera arrendataria actual y no mi mandante como lo plantea la parte demandante.

En este sentido la demanda no cumple con el requisito formal de manifestar los hechos de forma veraz, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del art. 82 e incurre en suministrar información falsa en la demanda de conformidad con lo dispuesto en el art. 86 del CGP, al indicar que es mi mandante quien debe restituir el inmueble, a sabiendas que a través de acta de conciliación aceptó que quien tenía la obligación era la sociedad AMDATA S.A.S.

2.2. No se indica con exactitud el lugar o correo electrónico en uso de notificación de mi mandante como individuo, y mucho menos se informa de donde se obtuvo el correo electrónico en el libelo de la demanda tal como lo exige el inciso 2^[1] del art. 8 del Decreto 805 de 2020.

3. HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCEOS DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE.

Si bien es cierto el CGP en el art. 384 establece reglas especiales del proceso de restitución, no es menos cierto que su trámite debe seguirse en razón a la cuantía por lo dispuesto en el art. 372 y 373, y no al dispuesto en la parte resolutive del auto que admite la demanda a saber VERBAL SUMARIO, pues es este el que se encuentra reglado en el art. 390 del CGP.

Debe decirse que la decisión adoptada por el despacho no es la que corresponde en estricto derecho ya que si se toma la cuantía declarada en la demanda (menor) o la que realmente le corresponde al proceso (mayor), el trámite que se le debe dar a esta demanda es el VERBAL reglado en el art. 372 y 373, de conformidad con la interpretación que se le realiza al art. 390 en lo que respecta a la naturaleza y cuantía de los asuntos que deben adelantarse bajo este trámite.

En conclusión, no es posible afirmar que el trámite adecuado sea el que indica el art. 390 toda vez que este sólo está dado para aquellos procesos de mínima cuantía, y para los enunciado en el artículo ibid en razón a su naturaleza. Criterios que no coinciden en el asunto que aquí nos ocupa.

4. NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS, AMDATA S.A.S. COMO ARRENDATARIA ACTUAL.

Dado el sesgo en la información suministrada por la parte demandante en el libelo de la demanda, la sociedad a AMDATA S.A.S identificada con NIT. 900449203-1, no fue incluida como demandada dentro del proceso de la referencia, a pesar de ser esta la actual arrendataria del inmueble que pretende ser restituido, y por ende la verdadera legitimada para ser llamada al proceso.

La demandante no presentó dentro de los hechos de la demanda, que el 19 de Enero de 2021, fecha anterior a la presentación de la demanda, asistió al Centro de Conciliación, arbitraje y amigable composición Fundación Liborio Mejñia, ante convocatoria realizada por la sociedad AMDATA S.A.S. identificada con NIT. 900.449.203-1 representada legalmente por la señora Kelly Johana Velasco Ávila identificada con cédula de ciudadanía No. 1.143.137.722.

En esta audiencia la señora Saldaña hoy demandante aceptó y reconoció que la tenencia del inmueble se encontraba en cabeza de la sociedad AMDATA S.A.S. y no en cabeza de los hoy demandados, tal como se acredita con el acta de conciliación No. 80, suscrita bajo el proceso de conciliación No. 02-178-20 debidamente registrada en el sistema de información de la conciliación el arbitraje y la amigable composición.



Así mismo aceptó en literal f) del artículo primero que quien tenía la obligación de restituir el inmueble es la sociedad ya mencionada que no fue demandada dentro de este proceso, pese a ser la verdadera arrendataria actual y no mi mandante como lo plantea la parte demandante.



Aunado a lo anterior, y como prueba de que ADM S.A.S debió ser citada en este proceso por ser la real y actual arrendataria, se aportan extractos bancarios en donde constan las transferencias realizadas por esta sociedad a JENIFER SALDAÑA por la suma de \$6182881 en la cuenta de ahorros Bancolombia No. 45010834308, la cual se estableció como canal de pago en el contrato que la parte demandante aporta. Lo que es más que prueba suficiente para acreditar la calidad de ARRENDATARIA de la sociedad ADM S.A.S., la cual no fue citada por la parte DEMANDANTE a pesar de en acta de conciliación haberle reconocido su calidad.

Otra prueba de lo que aquí se señala es que en efecto el Domicilio social de esta sociedad se encuentra ubicado en la dirección del inmueble que se pretende restituir, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad AMDATA S.A.S.

De conformidad con lo anterior, la parte demandante incurre en suministrar información falsa en la demanda de conformidad con lo dispuesto en el art. 86 del CGP, al indicar que es mi mandante quien debe restituir el inmueble, a sabiendas que a través de acta de conciliación aceptó que quien tenía la obligación era la sociedad AMDATA S.A.S.

PETICIONES

1. Declárese probada las excepciones previas propuestas, y como consecuencia de ello ordénese la terminación inmediata del proceso.
2. Ordénese el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre las cuentas de ahorro y bienes inmuebles.
3. Condénese en costas a la parte demandante.

PRUEBAS

1. DOCUMENTALES.

Se aporta copia de acta de conciliación No. 080 suscrita entre la demandante, mi mandante y la sociedad ADM S.A.S.

Extractos bancario de ADM en donde se evidencia transferencia realizada a ADM.

Certificado de Existencia y representación legal de ADM S.A.S

2. TESTIMONIALES.

Solicito se cite a rendir testimonio a la Señora Kelly Johana Velasco Ávila identificada con cédula de ciudadanía No. 1.143.137.722 quien puede ser notificada en el correo electrónico gerencia@admdata.co respecto a la calidad de arrendataria que tiene, y si en efecto pagó o no los cánones de arrendamiento.

3. DE OFICIO.

Oficiese a Bancolombia para que informe la relación de consignaciones que recibió la cuenta de ahorros 45010834308 de la cual es titular la demandante JENIFER SALDAÑA, desde la cuenta corriente No. 1173 6999 8788 de Banco Davivienda perteneciente a ADM S.A.S indicando fecha y monto.

ANEXO

Pruebas y poder para actuar.

NOTIFICACIONES

Mi mandante recibe notificaciones en el correo electrónico jorgesalasguevara@hotmail.com y en la calle 21 #12-35 en la ciudad de Santa Marta

La suscrita recibe notificaciones en la calle 18 no. 4 No. 4-63 Piso oficina A6 en la ciudad de Santa Marta o en el correo electrónico contactenos@lexpertise.com.co

Cordialmente,

Estefania C Vacca

CC. 1046813236

T.P. 218.004 CS de la J.

[1] Artículo 8. Notificaciones personales.

...El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al **utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo** y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.



CV & ASOCIADOS SAS
Cel. 3104360895
contactenos@lexpertise.com.co
[*www.lexpertise.com.co](http://www.lexpertise.com.co)



 No me imprimas si no es necesario. Protejamos el medio ambiente

6 archivos adjuntos

-  **constancia de registro.pdf**
642K
-  **Acta De conciliacion No 80.pdf**
5576K
-  **EXCEPCIONES PREVIAS.pdf**
489K
-  **wuQvDVQMZW.pdf**
291K
-  **EXTRACTO_portafolio2020063022511770115475.pdf**
339K
-  **PODER.pdf**
73K



Contactenos Lexpertise <contactenos@lexpertise.com.co>

RECURSO DE REPOSICIÓN Ref. Proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado Demandante: JENNIFER JOAN SALDAÑA SCHILLER Demandado: JUAN DE LA CRUZ PERTUZ BOLAÑO y JORGE ALBERTO SALAS GUEVARA. Rad. 2021-00313

Contactenos Lexpertise <contactenos@lexpertise.com.co>

18 de mayo de 2022, 16:40

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Magdalena - Santa Marta <j02cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Jorge Alberto Salas Guevara <jorgesalasalasguevara@hotmail.com>, urbanizarsas@hotmail.com

NOTA. No se remite al abogado de la parte demandante, ya que no aportó en el poder correo de notificación.

Señor

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA

E.S.D

Ref. Proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado

Demandante: **JENNIFER JOAN SALDAÑA SCHILLER**Demandado: **JUAN DE LA CRUZ PERTUZ BOLAÑO y JORGE ALBERTO SALAS GUEVARA.**

Rad. 2021-00313

ESTEFANIA CARREÑO VACCA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.046.813.236 y portadora de la tarjeta profesional No. 218.004 C.S de la J., actuando en calidad de apoderada judicial del señor JORGE ALBERTO SALAS, quien funge como demandado dentro del **PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE**, seguido por la señora JENNIFER JOAN SALDAÑA SCHILLER, a través de este memorial encontrándome dentro del término, interpongo recurso de reposición en contra AUTO DE ADMISIÓN DE LA DEMANDA PROFERIDO POR EL JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA EL 1 DE OCTUBRE DE 2021, en los siguientes términos:

DERECHO A SER OIDO.

Previo a desarrollar la totalidad de los argumentos, se comunica al despacho que a mi mandante no le es oponible la disposición de no ser escuchado en el proceso teniendo en cuenta que en la actualidad **NO ES ARRENDATARIO** del inmueble sobre el cual se solicita la restitución. En virtud de esto dado que no tiene el uso y disfrute del bien en calidad de ARRENDATARIO no está obligado al pago el canon de arrendamiento y como consecuencia de ello no está en mora de las obligaciones descritas en el libelo de la demanda.

CONSIDERACIONES PREVIAS

1. Que me notifique personalmente el día 13 de mayo de 2022, del auto por el cual se admitió la demanda de restitución proferido por el Juzgado 6 civil municipal de santa marta el día 1 de Octubre de 2022.
2. Que una vez se procedió a revisar los requisitos formales de la demanda, se encontró que la misma no cumple con la totalidad de los requerimientos establecidos por el CGP en su art. 82 y los enunciados por el Decreto 806 de 2020. La falta de cumplimiento de requisitos se enlistarán en el orden establecido por la norma.

3. Que establece el art. 90 la inadmisibilidad de la demanda cuando no se cumplan los requisitos formales de la misma y el rechazo cuando el juez carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla.
4. Que verificado el auto admisorio de la demanda se le dio un trámite inadecuado a la misma, a saber el proceso verbal de que trata el art. 390 del CGP.

1. FALTA DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE LA DEMANDA

1.1. Falta de designación adecuada del Juez a quien se dirige.

La demanda se dirige para el Juez Municipal de Santa Marta, sin embargo la demanda debió dirigirse al Juez del Circuito de esta ciudad en razón a la cuantía del proceso.

1.2. Falta de estipulación de los hechos que le sirven de fundamento a la demanda. Numeral 5 art. 82 CGP.

Dado que la pretensión principal es la terminación del contrato de arrendamiento y como consecuencia de ello la restitución del inmueble, la parte demandante, en contravención al principio de lealtad procesal, se sustrajo de manifestar en los hechos de la demanda presentada, que el inmueble no se encuentra en tenencia de mi poderdante en calidad de arrendatario, ya que el contrato fue cedido por compraventa de establecimiento de comercio, a AMDATA S.A.S identificada con NIT. 900449203-1.

La demandante no presentó dentro de los hechos que el 19 de Enero de 2021, fecha anterior a la presentación de la demanda, asistió al Centro de Conciliación, arbitraje y amigable composición ante convocatoria realizada por la sociedad AMDATA S.A.S. identificada con NIT. 900.449.203-1 representada legalmente por la señora Kelly Johana Velasco Ávila identificada con cédula de ciudadanía No. 1.143.137.722.

En esta audiencia la señora Saldaña hoy demandante aceptó y reconoció que la tenencia del inmueble se encontraba en cabeza de la sociedad AMDATA S.A.S. y no en cabeza de los hoy demandados, tal como se acredita con el acta de conciliación No. 80, suscrita bajo el proceso de conciliación No. 02-178-20 debidamente registrada en el sistema de información de la conciliación el arbitraje y la amigable composición.

Así mismo aceptó en literal f) del artículo primero que quien tenía la obligación de restituir el inmueble es la sociedad ya mencionada que no fue demandada dentro de este proceso, pese a ser la verdadera arrendataria actual y no mi mandante como lo plantea la parte demandante.



En este sentido la demanda no cumple con el requisito formal de manifestar los hechos de forma veraz, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del art. 82 e incurre en suministrar información falsa en la demanda de conformidad con lo dispuesto en el art. 86 del CGP, al indicar que es mi mandante quien debe restituir el inmueble, a sabiendas que a través de acta de conciliación aceptó que quien tenía la obligación era la sociedad AMDATA S.A.S.

1.3. Error en el cálculo de la cuantía del proceso. Falta de estipulación de cuantía en el proceso judicial.

La parte demandada estableció la cuantía en la suma de SETENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MILNOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS (\$77.614.932)pesos, sin

embargo este cálculo no cumple con lo establecido en el art. 26 del CGP, toda vez que en el numeral 6 dispone que la cuantía corresponde al valor del canon actual durante el término pactado inicialmente en el contrato, el cual corresponde a 5 años y no a 12. En este sentido la cuantía correspondería a: \$388.074.660, como resultado de la multiplicación entre el canon actual denunciado y el término inicial del contrato.

1.4. No se indica con exactitud el lugar o correo electrónico en uso de notificación de mi mandante como individuo, y mucho menos se informa de donde se obtuvo el correo electrónico en el libelo de la demanda tal como lo exige el inciso 2^[1] del art. 8 del Decreto 805 de 2020.

2.. DEFECTOS DEL AUTO ADMISORIO.

2.1. TRAMITE INADECUADO IMPARTIDO EN EL AUTO ADMISORIO

En la parte resolutive del auto que admite la demanda se dispuso que el trámite que debía seguirse era el VERBAL SUMARIO, pues es este el que se encuentra reglado en el art. 390 del CGP. Debe decirse que la decisión adoptada por el despacho no es la que corresponde en estricto derecho ya que si se toma la cuantía declarada en la demanda (menor) o la que realmente le corresponde al proceso (mayor), el trámite que se le debe dar a esta demanda es el VERBAL reglado en el art. 372 y 373, de conformidad con la interpretación que se le realiza al art. 390 en lo que respecta a la naturaleza y cuantía de los asuntos que deben adelantarse bajo este trámite.

En conclusión, no es posible afirmar que el trámite adecuado sea el que indica el art. 390 toda vez que este sólo está dado para aquellos procesos de mínima cuantía, y para los enunciado en el artículo ibid en razón a su naturaleza. Criterios que no coinciden en el asunto que aquí nos ocupa.

2.2. INADVERTENCIA DE CAUSAL DE RECHAZO.

Como se dijo en el acápite A, de este recurso, la parte demandante calculó mal la cuantía. Teniendo en cuenta que la cuantía de este asunto es mayor y no menor, el despacho que conoció en primer lugar del proceso debió rechazar la demanda por falta de competencia en razón a la cuantía. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2 del art. 90 del CGP.

PRUEBAS

Se aporta copia de acta de conciliación No. 080 suscrita entre la demandante, mi mandante y la sociedad ADM S.A.S.

ANEXO

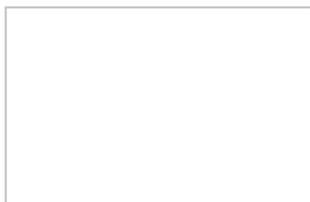
Pruebas y poder para actuar.

NOTIFICACIONES

Mi mandante recibe notificaciones en el correo electrónico jorgesalasguevara@hotmail.com y en la calle 21 #12-35 en la ciudad de Santa Marta

La suscrita recibe notificaciones en la calle 18 no. 4 No. 4-63 Piso oficina A6 en la ciudad de Santa Marta o en el correo electrónico contactenos@lexpertise.com.co

Cordialmente,



Estefania C Vacca

CC. 1046813236

T.P. 218.004 CS de la J.

[1] Artículo 8. Notificaciones personales.

...El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al **utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo** y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.



CV & ASOCIADOS SAS
Cel. 3104360895
contactenos@lexpertise.com.co
[*www.lexpertise.com.co](http://www.lexpertise.com.co)



No me imprimas si no es necesario. Protejamos el medio ambiente

4 archivos adjuntos

PODER.pdf
73K

constancia de registro.pdf
642K

RECURSO REPOSICIÓN.pdf
290K

Acta De conciliacion No 80.pdf
5576K



Contactenos Lexpertise <contactenos@lexpertise.com.co>

EXCEPCIONES PREVIAS/Proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado Demandante: JENNIFER JOAN SALDAÑA SCHILLER Demandado: JUAN DE LA CRUZ PERTUZ BOLAÑO y JORGE ALBERTO SALAS GUEVARA.

Contactenos Lexpertise <contactenos@lexpertise.com.co>

29 de julio de 2022, 08:00

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Magdalena - Santa Marta <j02cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA

E.S.D

Ref. Proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado

Demandante: **JENNIFER JOAN SALDAÑA SCHILLER**Demandado: **JUAN DE LA CRUZ PERTUZ BOLAÑO y JORGE ALBERTO SALAS GUEVARA.**

Rad. 2021-00313

ESTEFANIA CARREÑO VACCA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.046.813.236 y portadora de la tarjeta profesional No. 218.004 C.S de la J., actuando en calidad de apoderada judicial del señor JUAN PERTUZ BOLAÑOS, quien funge como demandado dentro del **PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE**, seguido por la señora JENNIFER JOAN SALDAÑA SCHILLER, a través de este memorial encontrándome dentro del término, presento **EXCEPCIONES PREVIAS**, en los siguientes términos:

DERECHO A SER OIDO.

Previo a desarrollar la totalidad de los argumentos, se comunica al despacho que a mi mandante no le es oponible la disposición de no ser escuchado en el proceso teniendo en cuenta que en la actualidad **NO ES ARRENDATARIO** del inmueble sobre el cual se solicita la restitución. En virtud de esto dado que no tiene el uso y disfrute del bien en calidad de ARRENDATARIO no está obligado al pago el canon de arrendamiento y como consecuencia de ello no está en mora de las obligaciones descritas en el libelo de la demanda.

CONSIDERACIONES PREVIAS

1. Que me notifiqué personalmente el día 26 de julio de 2022, del auto por el cual se admitió la demanda de restitución proferido por el Juzgado 6 civil municipal de santa marta el día 1 de Octubre de 2022.
2. Que una vez se procedió a revisar la demanda se encontró que se configuraron varias causales de excepciones previas.
3. Que el actual arrendatario del bien inmueble solicitado en restitución es la sociedad ADM S.A.S tal como lo acredita el acta de conciliación No. 80, el extracto bancario que acredita el pago de canon de arrendamiento en Enero de 2020 y el certificado de Existencia y representación legal de la sociedad en donde se acredita que el domicilio está ubicado en este inmueble.
4. Que verificado el auto admisorio de la demanda se le dio un trámite inadecuado a la misma, a saber el proceso verbal de que trata el art. 390 del CGP y siguientes.
5. Que en virtud de lo anterior y en aras de demostrar que mi mandante está totalmente al tanto de la defensa de sus intereses las excepciones se presentan en escrito separado y

dentro del término del recurso de reposición tal como lo dispone el inciso final del art. 391 del CGP.

1. FALTA DE JURISIDCCIÓN O COMPETENCIA

Señora Juez, carece uste de competencia para conocer de este asunto en razón a la cuantía de la demanda, ya que esta fue establecida en la suma de SETENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MILNOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS (\$77.614.932) pesos, sin embargo este cálculo no cumple con lo establecido en el art. 26 del CGP, toda vez que en el numeral 6 dispone que la cuantía corresponde al valor del canon actual durante el término pactado inicialmente en el contrato, el cual corresponde a 5 años y no a 12. En este sentido la cuantía correspondería a: \$388.074.660, como resultado de la multiplicación entre el canon actual denunciado y el término inicial del contrato.

CANON ACTUAL	DURACIÓN DEL CONTRATO EN MESES	CUANTÍA
\$6.467.911	60	\$388.074.660,

Es palmario entonces que, está llamada a prosperar la excepción previa de falta de competencia, toda vez que este asunto debe ser conocido por un Juez del Circuito de con formidad con el art. 20 del CGP, en razón a que la cuantía del asunto es mayor según lo preceptuado por el inciso 4º del art. 25 del CGP.

2. INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES:

2.1. *Falta de estipulación de los hechos que le sirven de fundamento a la demanda. Numeral 5 art. 82 CGP.*

Dado que la pretensión principal es la terminación del contrato de arrendamiento y como consecuencia de ello la restitución del inmueble, la parte demandante, en contravención al principio de lealtad procesal, se sustrajo de manifestar en los hechos de la demanda presentada, que el inmueble no se encuentra en tenencia de mi poderdante en calidad de arrendatario, ya que el contrato fue cedido por compraventa de establecimiento de comercio, a AMDATA S.A.S identificada con NIT. 900449203-1.

La demandante no presentó dentro de los hechos que el 19 de Enero de 2021, fecha anterior a la presentación de la demanda, asistió al Centro de Conciliación, arbitraje y amigable composición ante convocatoria realizada por la sociedad AMDATA S.A.S. identificada con NIT. 900.449.203-1 representada legalmente por la señora Kelly Johana Velasco Ávila identificada con cédula de ciudadanía No. 1.143.137.722.

En esta audiencia la señora Saldaña hoy demandante aceptó y reconoció que la tenencia del inmueble se encontraba en cabeza de la sociedad AMDATA S.A.S. y no en cabeza de los hoy demandados, tal como se acredita con el acta de conciliación No. 80, suscrita bajo el proceso de conciliación No. 02-178-20 debidamente registrada en el sistema de información de la conciliación el arbitraje y la amigable composición.

Así mismo aceptó en literal f) del artículo primero que quien tenía la obligación de restituir el inmueble es la sociedad ya mencionada que no fue demandada dentro de este proceso, pese a ser la verdadera arrendataria actual y no mi mandante como lo plantea la parte demandante.

En este sentido la demanda no cumple con el requisito formal de manifestar los hechos de forma veraz, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del art. 82 e incurre en suministrar información falsa en la demanda de conformidad con lo dispuesto en el art. 86 del CGP, al indicar que es mi mandante quien debe restituir el inmueble, a sabiendas que a través de acta de conciliación aceptó que quien tenía la obligación era la sociedad AMDATA S.A.S.

2.2. No se indica con exactitud el lugar o correo electrónico en uso de notificación de mi mandante como individuo, y mucho menos se informa de donde se obtuvo el correo electrónico en el libelo de la demanda tal como lo exige el inciso 2^[1] del art. 8 del Decreto 805 de 2020.

3. HABÉRSELE DADO A LA DEMANDA EL TRÁMITE DE UN PROCEOS DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE.

Si bien es cierto el CGP en el art. 384 establece reglas especiales del proceso de restitución, no es menos cierto que su trámite debe seguirse en razón a la cuantía por lo dispuesto en el art. 372 y 373, y no al dispuesto en la parte resolutive del auto que admite la demanda a saber VERBAL SUMARIO, pues es este el que se encuentra reglado en el art. 390 del CGP.

Debe decirse que la decisión adoptada por el despacho no es la que corresponde en estricto derecho ya que si se toma la cuantía declarada en la demanda (menor) o la que realmente le corresponde al proceso (mayor), el trámite que se le debe dar a esta demanda es el VERBAL reglado en el art. 372 y 373, de conformidad con la interpretación que se le realiza al art. 390 en lo que respecta a la naturaleza y cuantía de los asuntos que deben adelantarse bajo este trámite.

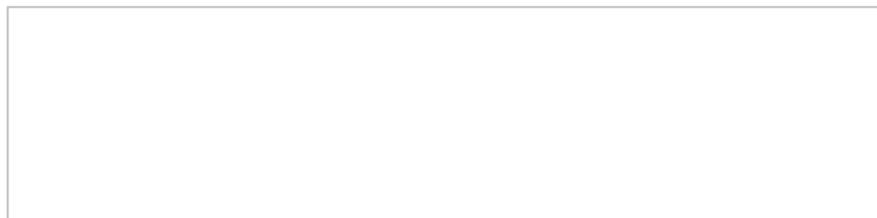
En conclusión, no es posible afirmar que el trámite adecuado sea el que indica el art. 390 toda vez que este sólo está dado para aquellos procesos de mínima cuantía, y para los enunciado en el artículo ibid en razón a su naturaleza. Criterios que no coinciden en el asunto que aquí nos ocupa.

4. NO COMPRENDER LA DEMANDA A TODOS LOS LITISCONSORTES NECESARIOS, AMDATA S.A.S. COMO ARRENDATARIA ACTUAL.

Dado el sesgo en la información suministrada por la parte demandante en el libelo de la demanda, la sociedad a AMDATA S.A.S identificada con NIT. 900449203-1, no fue incluida como demandada dentro del proceso de la referencia, a pesar de ser esta la actual arrendataria del inmueble que pretende ser restituido, y por ende la verdadera legitimada para ser llamada al proceso.

La demandante no presentó dentro de los hechos de la demanda, que el 19 de Enero de 2021, fecha anterior a la presentación de la demanda, asistió al Centro de Conciliación, arbitraje y amigable composición Fundación Liborio Mejñía, ante convocatoria realizada por la sociedad AMDATA S.A.S. identificada con NIT. 900.449.203-1 representada legalmente por la señora Kelly Johana Velasco Ávila identificada con cédula de ciudadanía No. 1.143.137.722.

En esta audiencia la señora Saldaña hoy demandante aceptó y reconoció que la tenencia del inmueble se encontraba en cabeza de la sociedad AMDATA S.A.S. y no en cabeza de los hoy demandados, tal como se acredita con el acta de conciliación No. 80, suscrita bajo el proceso de conciliación No. 02-178-20 debidamente registrada en el sistema de información de la conciliación el arbitraje y la amigable composición.



Así mismo aceptó en literal f) del artículo primero que quien tenía la obligación de restituir el inmueble es la sociedad ya mencionada que no fue demandada dentro de este proceso, pese a ser la verdadera arrendataria actual y no mi mandante como lo plantea la parte demandante.



Aunado a lo anterior, y como prueba de que ADM S.A.S debió ser citada en este proceso por ser la real y actual arrendataria, se aportan extractos bancarios en donde constan las transferencias realizadas por esta sociedad a JENIFER SALDAÑA por la suma de \$6182881 en la cuenta de ahorros Bancolombia No. 45010834308, la cual se estableció como canal de pago en el contrato que la parte demandante aporta. Lo que es más que prueba suficiente para acreditar la calidad de ARRENDATARIA de la sociedad ADM S.A.S., la cual no fue citada por la parte DEMANDANTE a pesar de en acta de conciliación haberle reconocido su calidad.

Otra prueba de lo que aquí se señala es que en efecto el Domicilio social de esta sociedad se encuentra ubicado en la dirección del inmueble que se pretende restituir, tal como se acredita con el certificado de existencia y representación legal de la sociedad AMDATA S.A.S.

De conformidad con lo anterior, la parte demandante incurre en suministrar información falsa en la demanda de conformidad con lo dispuesto en el art. 86 del CGP, al indicar que es mi mandante quien debe restituir el inmueble, a sabiendas que a través de acta de conciliación aceptó que quien tenía la obligación era la sociedad AMDATA S.A.S.

PETICIONES

1. Declárese probada las excepciones previas propuestas, y como consecuencia de ello ordénese la terminación inmediata del proceso.
2. Ordénese el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas sobre las cuentas de ahorro y bienes inmuebles.
3. Condénese en costas a la parte demandante.

PRUEBAS

1. DOCUMENTALES.

Se aporta copia de acta de conciliación No. 080 suscrita entre la demandante, mi mandante y la sociedad ADM S.A.S.

Extractos bancario de ADM en donde se evidencia transferencia realizada a ADM.

Certificado de Existencia y representación legal de ADM S.A.S

2. TESTIMONIALES.

Solicito se cite a rendir testimonio a la Señora Kelly Johana Velasco Ávila identificada con cédula de ciudadanía No. 1.143.137.722 quien puede ser notificada en el correo electrónico gerencia@admdata.co y en el número de celular [316 6726694](tel:3166726694) respecto a la calidad de

arrendataria que tiene la sociedad a la que representa, y si en efecto pagó o no los cánones de arrendamiento.

3. DE OFICIO.

Oficiese a Bancolombia para que informe la relación de consignaciones que recibió la cuenta de ahorros 45010834308 de la cual es titular la demandante JENIFER SALDAÑA, desde la cuenta corriente No. 1173 6999 8788 de Banco Davivienda perteneciente a ADM S.A.S indicando fecha y monto.

ANEXO

Pruebas y poder para actuar.

NOTIFICACIONES

Mi mandante recibe notificaciones en el correo electrónico juanperbol@hotmail.com y en la calle 21 #12-35 en la ciudad de Santa Marta

La suscrita recibe notificaciones en la calle 18 no. 4 No. 4-63 Piso oficina A6 en la ciudad de Santa Marta o en el correo electrónico contactenos@lexpertise.com.co

Cordialmente,

Estefania C Vacca

CC. 1046813236

T.P. 218.004 CS de la J.

[1] Artículo 8. Notificaciones personales.

...El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al **utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo** y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.



CV & ASOCIADOS SAS
Cel. 3104360895
contactenos@lexpertise.com.co
www.lexpertise.com.co



 No me imprimas si no es necesario. Protejamos el medio ambiente

5 archivos adjuntos

-  **PODER MENSAJE DE DATOS.pdf**
118K
-  **EXCEPCIONES PREVIAS_JUAN PERTUZ.pdf**
472K
-  **Acta De conciliacion No 80.pdf**
5576K
-  **wuQvDVQMZW.pdf**
291K
-  **EXTRACTO_portafolio2020063022511770115475.pdf**
339K



Contactenos Lexpertise <contactenos@lexpertise.com.co>

SOLICITUD REDUCCIÓN MEDIDAS Ref. Proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado Demandante: JENNIFER JOAN SALDAÑA SCHILLER Demandado: JUAN DE LA CRUZ PERTUZ BOLAÑO y JORGE ALBERTO SALAS GUEVARA. Rad. 2021-00313

Contactenos Lexpertise <contactenos@lexpertise.com.co>

29 de julio de 2022, 08:00

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Magdalena - Santa Marta <j02cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA

E.S.D

Ref. Proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado

Demandante: **JENNIFER JOAN SALDAÑA SCHILLER**Demandado: **JUAN DE LA CRUZ PERTUZ BOLAÑO y JORGE ALBERTO SALAS GUEVARA.**

Rad. 2021-00313

ESTEFANIA CARREÑO VACCA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.046.813.236 y portadora de la tarjeta profesional No. 218.004 C.S de la J., actuando en calidad de apoderada judicial del señor JUAN PERTUZ BOLAÑOS, quien funge como demandado dentro del **PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE**, seguido por la señora JENNIFER JOAN SALDAÑA SCHILLER, a través de este memorial encontrándome dentro del término, interpongo recurso de reposición en contra del auto de 6 de mayo de 2022, del cual me notifiqué el día 13 de Mayo de esta anualidad atendiendo a lo siguiente:

DERECHO A SER OIDO.

Previo a desarrollar la totalidad de los argumentos, se comunica al despacho que a mi mandante no le es oponible la disposición de no ser escuchado en el proceso teniendo en cuenta que en la actualidad **NO ES ARRENDATARIO** del inmueble sobre el cual se solicita la restitución. En virtud de esto dado que no tiene el uso y disfrute del bien en calidad de ARRENDATARIO no está obligado al pago el canon de arrendamiento y como consecuencia de ello no está en mora de las obligaciones descritas en el libelo de la demanda.

HECHOS

1. Que me notifiqué personalmente el día 26 de Julio de 2022, del auto por el cual se admitió la demanda de restitución proferido por el Juzgado 6 civil municipal de santa marta el día 1 de Octubre de 2022 y que me encuentro notificado del auto que recurro por conducta concluyente.
2. Que en el auto se procedió a decretar medidas cautelares excesivas, ya que se ordenó el embargo sobre un bien inmueble que constituye suficiente garantía de conformidad con su avalúo catastral el cual se estima en \$679,777,000 y además se ordenó el embargo de cuentas de ahorro y cualquier otro producto financiero del cual sea titular.
3. Que pese a que el poder no fue otorgado de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 805 de 2020, al no estipular el correo electrónico del abogado mandatario, el despacho procedió a aceptar la caución sin que mediara poder con el cumplimiento de los requisitos legales.

Que en virtud de lo anterior se le solicita al despacho:

PRETENSIONES

1. Se reduzca el embargo de bienes por ser las medidas excesivas, de conformidad con lo dispuesto en el art. 599 y 600 del CGP.
2. Deje sin efecto el auto de 6 de Mayo de 2022, al ser el resultado de una petición elevada por el abogado de la parte demandante, a quien no se le concedió poder de conformidad con lo dispuesto el Decreto 806 de 2020, a saber con la indicacion del correo electrónico.

PRUEBAS

Se anexa avalúo catastral contenido en el recibo de pago de impuesto predial.

NOTIFICACIONES

Mi mandante recibe notificaciones en el correo electrónico juanperbol@hotmail.com en la ciudad de Santa Marta

La suscrita recibe notificaciones en la calle 18 no. 4 No. 4-63 Piso oficina A6 en la ciudad de Santa Marta o en el correo electrónico contactenos@lexpertise.com.co

Cordialmente,

Estefania C Vacca
CC. 1046813236
T.P. 218.004 CS de la J.



CV & ASOCIADOS SAS
Cel. 3104360895
contactenos@lexpertise.com.co
www.lexpertise.com.co



 No me imprimas si no es necesario. Protejamos el medio ambiente

3 archivos adjuntos

 **LEVANTAMIENTO_JUAN PERTUZ.pdf**
156K

 **factura-abono-2735138.pdf**
3592K

 **PODER MENSAJE DE DATOS.pdf**
118K



Contactenos Lexpertise <contactenos@lexpertise.com.co>

**RAD. 2021-313 Restitución de Inmueble - JENNIFER JOAN SALDAÑA SCHILLER
contra JUAN DE LA CRUZ PERTUZ BOLAÑO y JORGE ALBERTO SALAS GUEVARA-
SOLICITA FIJAR MONTO PARA PRESTAR CAUCIÓN PARA LEVANTAMIENTO DE
MEDIDAS CAUTELARES.**

Contactenos Lexpertise <contactenos@lexpertise.com.co>

10 de octubre de 2022, 11:13

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Magdalena - Santa Marta <j02cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señora

JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA

E.S.D

Ref. Proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado

Demandante: **JENNIFER JOAN SALDAÑA SCHILLER**Demandado: **JUAN DE LA CRUZ PERTUZ BOLAÑO y JORGE ALBERTO SALAS GUEVARA.**

Rad. 2021-00313

**ASUNTO: SOLICITUD FIJAR MONTO DE CAUCIÓN PARA LEVANTAMIENTO DE MEDIDAS DE
EMBARGO.**

ESTEFANIA CARREÑO VACCA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.046.813.236 y portadora de la tarjeta profesional No. 218.004 C.S de la J., actuando en calidad de apoderada judicial del señor JUAN PERTUZ BOLAÑO Y JORGE ALBERTO SALAS GUEVARA, quienes fungen como demandados dentro del proceso en referencia, a través de este memorial me permito solicitar al Despacho lo siguiente:

Se fije monto para prestar caución para el levantamiento de las medidas de embargo practicadas, que recaen sobre el inmueble de propiedad del señor Juan Pertuz, así como de las cuentas bancarias de los demandados.

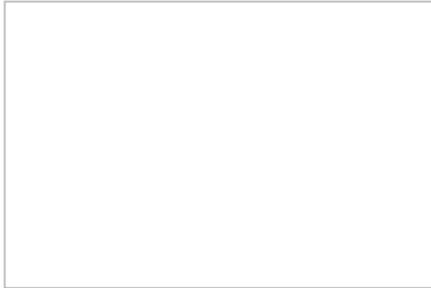
La presente solicitud se hace de conformidad con lo dispuesto en art. 384 numeral 7, párrafo 2º inciso final, el cual señala:

“Los embargos y secuestros podrán decretarse y practicarse como previos a la notificación del auto admisorio de la demanda a la parte demandada. En todos los casos, el demandante deberá prestar caución en la cuantía y en la oportunidad que el juez señale para responder por los perjuicios que se causen con la práctica de dichas medidas. La parte demandada podrá impedir la práctica de medidas cautelares o solicitar la cancelación de las practicadas mediante la prestación de caución en la forma y en la cuantía que el juez le señale, para garantizar el cumplimiento de la sentencia.”

Agradezco al despacho proceder de conformidad con lo solicitado.

Se anexa, certificado de tradición en el que se evidencia la inscripción del embargo ordenado.

Cordialmente,



ESTEFANIA C VACCA
CC. 1046813236
T.P. 218.004 CS de la J.



CV & ASOCIADOS SAS
Cel. 3104360895
contactenos@lexpertise.com.co
*www.lexpertise.com.co



 No me imprimas si no es necesario. Protejamos el medio ambiente

2 archivos adjuntos

 **SOLICITUD FIJAR MONTO PARA PRESTAR CAUCIÓN.pdf**
191K

 **AUTO DECRETA MEDIDAS.pdf**
1240K



Contactenos Lexpertise <contactenos@lexpertise.com.co>

RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO ADMISORIO. Ref. Proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado. Demandante: JENNIFER JOAN SALDAÑA SCHILLER. Demandado: JUAN DE LA CRUZ PERTUZ BOLAÑO y JORGE ALBERTO SALAS GUEVARA. RAD. 2021-00313.

1 mensaje

Contactenos Lexpertise <contactenos@lexpertise.com.co>

29 de julio de 2022, 08:00

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Magdalena - Santa Marta <j02cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co.rpost.biz>

Señor

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA.

E.S.D

Ref. Proceso Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado.

Demandante: **JENNIFER JOAN SALDAÑA SCHILLER.**Demandado: **JUAN DE LA CRUZ PERTUZ BOLAÑO y JORGE ALBERTO SALAS GUEVARA.****RAD. 2021-00313.****ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN.**

ESTEFANIA CARREÑO VACCA, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.046.813.236 y portadora de la tarjeta profesional No. 218.004 C.S de la J, actuando en calidad de apoderada judicial del señor JUAN DE LA CRUZ PERTUZ BOLAÑO, quien funge como demandado dentro del **PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE**, seguido por la señora JENNIFER JOAN SALDAÑA SCHILLER, a través del presente memorial, encontrándome dentro del término, interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN contra el AUTO EN VIRTUD DEL CUAL SE ADMITIÓ LA DEMANDA Y SE ORDENÓ PRESTAR CAUCIÓN RESPECTO A LA SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES, PROFERIDO POR EL JUZGADO SEXTO (°6) CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA EL PRIMERO (°1) DE OCTUBRE DE 2021, en los siguientes términos:

DERECHO A SER OÍDO.

Previo a desarrollar la totalidad de los argumentos, se comunica al Despacho que a mi mandante no le es oponible la disposición de no ser escuchado en el proceso, habida cuenta que en la actualidad **NO ES ARRENDATARIO** del inmueble sobre el cual se solicita la restitución. En consecuencia, como quiera que no tiene el uso y disfrute del bien en calidad de ARRENDATARIO, no está obligado al pago el canon de arrendamiento, y no está en mora de las obligaciones descritas en el libelo de la demanda. AMDATA S.A.S fue quien fungió como arrendatario, y quien explotó comercialmente el inmueble, pagó los cánones de arrendamiento desde el 2016, tal como se explicará posteriormente.

CONSIDERACIONES PREVIAS.

1. Que me notifiqué personalmente el día 25 de julio de 2022, del auto por el cual se admitió la demanda de restitución proferido por el Juzgado 6 Civil Municipal de Santa Marta el día primero (°1) de octubre de 2022.
2. Que una vez se procedió a revisar los requisitos formales de la demanda, se encontró que la misma no cumple con la totalidad de los requerimientos establecidos por el CGP en su art. 82 y los enunciados por Ley 2213 de 2022. La falta de cumplimiento de requisitos se enlistará en el orden establecido por la norma.
3. Que establece el Art. 90 la inadmisibilidad de la demanda cuando no se cumplan los requisitos formales de la misma y el rechazo cuando el juez carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla.
4. Que verificado el auto admisorio de la demanda, resulta palmario que se le impartió un trámite inadecuado a la misma, a saber el proceso verbal de que trata el art. 390 del CGP.

1. **FALTA DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE LA DEMANDA**

1.1 Falta de designación adecuada del Juez a quien se dirige.

La demanda se dirige para el Juez Municipal de Santa Marta, sin embargo la demanda debió dirigirse al Juez del Circuito de esta ciudad en razón a la cuantía del proceso.

1.2 Falta de estipulación de los hechos que le sirven de fundamento a la demanda. Numeral 5 art. 82 CGP.

Dado que la pretensión principal es la terminación del contrato de arrendamiento, y como consecuencia de ello, la restitución del inmueble, la parte demandante en contravención al principio de lealtad procesal, se sustrajo de manifestar en los hechos de la demanda presentada, que el inmueble no se encuentra en tenencia de mi poderdante en calidad de arrendatario, dado que el contrato fue cedido por compraventa de establecimiento de comercio, a AMDATA S.A.S identificada con NIT. 900449203-1, siendo este el real arrendatario, quien pagó los cánones de arrendamiento y explotó el inmueble comercialmente.

La demandante no señaló en los hechos que el 19 de enero de 2021, fecha anterior a la presentación de la demanda, asistió al Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición, ante convocatoria realizada por la sociedad AMDATA S.A.S. identificada con NIT. 900.449.203-1 representada legalmente por la señora Kelly Johana Velasco Ávila, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.143.137.722, diligencia en la señora Saldaña, hoy demandante, aceptó y reconoció que la tenencia del inmueble se encontraba en cabeza de la sociedad AMDATA S.A.S. y no en cabeza de los hoy demandados, tal como se acredita con el Acta de Conciliación No. 80, suscrita bajo el proceso de conciliación No. 02-178-20,

debidamente registrada en el sistema de información de la conciliación el arbitraje y la amigable composición.

Así mismo, aceptó en literal f) del artículo primero, que quien tenía la obligación de restituir el inmueble es la sociedad ya mencionada, que no fue demandada dentro de este proceso, pese a ser la verdadera arrendataria actual y no mi mandante como erróneamente lo plantea el extremo demandante.

En este sentido, la demanda no cumple con el requisito formal de manifestar los hechos de forma veraz, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 del art. 82 e incurre en suministrar información falsa en la demanda de conformidad con lo dispuesto en el art. 86 del CGP, al indicar que es mi mandante quien debe restituir el inmueble, a sabiendas que a través de acta de conciliación aceptó que quien tenía la obligación era la sociedad AMDATA S.A.S.

1.3 Error en el cálculo de la cuantía del proceso. Falta de estipulación de cuantía en el proceso judicial.

La parte demandada estableció la cuantía en la suma de SETENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS PESOS, (\$77.614.932) sin embargo, este cálculo no cumple con lo establecido en el Art. 26 del CGP, toda vez que el numeral sexto dispone que la cuantía corresponde al valor del canon actual durante el término pactado inicialmente en el contrato, el cual corresponde a cinco años y no a 12, de suerte que, la cuantía correspondería a TRESCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA PESOS (\$388.074.660), como resultado de la multiplicación entre el canon actual denunciado y el término inicial del contrato.

2. DEFECTOS DEL AUTO ADMISORIO.

2.1 TRÁMITE INADECUADO IMPARTIDO EN EL AUTO ADMISORIO.

En la parte resolutive del auto que admite la demanda se dispuso que el trámite que debía seguirse era el VERBAL SUMARIO, pues es este el que se encuentra reglado en el art. 390 del CGP. Debe decirse que la decisión adoptada por el Despacho no es la que corresponde en estricto derecho, dado que, si se toma la cuantía declarada en la demanda (menor) o la que realmente le corresponde al proceso (mayor), el trámite que se le debe dar a esta demanda es el VERBAL reglado en el Art. 372 y 373, de conformidad con la interpretación que se le realiza al Art. 390, en lo que respecta a la naturaleza y cuantía de los asuntos que deben adelantarse bajo este trámite.

En conclusión, no es posible afirmar que el trámite adecuado sea el que indica el Art. 390 toda vez que este sólo está dado para aquellos procesos de mínima cuantía, y para los enunciados en el artículo, en razón a su naturaleza, criterios que no coinciden en el asunto que aquí nos ocupa.

2.1. INADVERTENCIA DE CAUSAL DE RECHAZO.

Como se advirtió en el acápite A, de este recurso, la parte demandante incurrió en un yerro al momento de calcular la cuantía, teniendo en cuenta que la cuantía de este asunto es mayor y no menor, el Despacho que conoció en primer lugar del

proceso debió rechazar la demanda por falta de competencia en razón a la cuantía. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2 del art. 90 del CGP.

PRUEBAS.

-Copia de acta de conciliación No. 080 suscrita entre la demandante, mi mandante y la sociedad ADM S.A.S.

-Imagen en virtud del cual se observa la dirección del inmueble objeto de litigio, situado en la Carrera 22 No. 16-37, Barrio Jardín, Santa Marta, en donde funciona ADM Data IPS, en calidad de arrendataria.

-Imagen en virtud del cual se observa los servicios prestados ADM Data, en la dirección del inmueble objeto de litigio, situado Carrera 22 No. 16-37, Barrio Jardín, Santa Marta, en calidad de arrendataria.

ANEXOS.

-Pruebas indicadas en el acápite anterior.

-Mensaje de datos en el que se confiere el Poder para actuar.

NOTIFICACIONES.

Mi mandante recibe notificaciones en el correo electrónico juanperbol@hotmail.com, y en la calle 21 #12-35 en la ciudad de Santa Marta.

La suscrita recibe notificaciones en la Calle 18 No. 4 No. 4-63 Piso oficina A6 en la ciudad de Santa Marta o en el correo electrónico contactenos@lexpertise.com.co

Cordialmente,

Estefania C Vacca
CC. 1046813236
T.P. 218.004 CS de la J.



CV & ASOCIADOS SAS
Cel. 3104360895
contactenos@lexpertise.com.co
•www.lexpertise.com.co



 No me imprimas si no es necesario. Protejamos el medio ambiente

6 archivos adjuntos



WhatsApp Image 2022-07-27 at 11.37.01 AM.jpeg
84K



WhatsApp Image 2022-07-27 at 11.37.49 AM.jpeg
61K

 **PODER MENSAJE DE DATOS.pdf**
118K

 **EXTRACTO_portafolio2020063022511770115475.pdf**
339K

 **wuQvDVQMZW.pdf**
291K

 **RECURSO DE REPOSICIÓN JUAN PERTÚZ.pdf**
189K