

RECURSO DE REPOSICIÓN -No. 2021-00146.-

LEONARDO CELY MARTINEZ <leonardocelym@hotmail.com>

Jue 21/04/2022 3:34 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Cundinamarca - Susa <jprmpalsusa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: chatica@hotmail.com <chatica@hotmail.com>

Señor**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SUSA****E. S. D.**

**REFERENCIA: PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE
ARRENDADO.**

RADICADO: No. 2021-00146.

CONDENADO: JUAN DE JESÚS CORTES LETRADO.

DEMANDANTE: ALFONSO LEON GRACIA.

Respetado Doctor:

LEONARDO CELY MARTÍNEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.164.422 de Ubaté portador de la T. P. 73.720 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de la parte actora, dentro del proceso en referencia, me permito por medio del presente enviar adjunto; **RECURSO DE REPOSICIÓN**, contra la decisión adoptada por este Honorable Despacho el pasado 19 de abril de 2022.

FAVOR ACUSAR RECIBIDO, GRACIAS.

Cordialmente,

LEONARDO CELY MARTINEZ
ABOGADO
PENALISTA - CRIMINÓLOGO
[+57 1 855 2151](tel:+5718552151)
[+57 312 447 1590](tel:+573124471590)
leonardocelym@hotmail.com
CALLE 9 # 7 - 32 OFI 203 INT 2





Señor
JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL DE SUSÁ
E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.
RADICADO: No. 2021-00146.
CONDENADO: JUAN DE JESÚS CORTES LETRADO.
DEMANDANTE: ALFONSO LEON GRACIA.

Respetado Doctor:

LEONARDO CELY MARTÍNEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.164.422 de Ubaté portador de la T. P. 73.720 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de la parte actora, dentro del proceso en referencia, me permito por medio del presente escrito interponer y sustentar dentro del término legal **RECURSO DE REPOSICIÓN**, contra la decisión adoptada por este Honorable Despacho el pasado 19 de abril de 2022; en los siguientes términos.

DE LA PROVIDENCIA RECURRIDA

Se trata del auto por medio del cual su Señoría, ordena anexar a la actuación la documentación presentada por la demandada, para que sea tenida en cuenta dentro del momento procesal pertinente.

Así mismo, dentro de la referida providencia se ordena que el extremo demandado sea escuchado dentro de la actuación, considerándose que de acuerdo con lo establecido dentro del artículo 384 numeral 4. del C.G.P. en razón a que este, consigno el valor de los tres últimos cánones de arrendamiento, tal como se acredito dentro de la contestación de la demanda.

De otra parte, reconoce personería jurídica a la abogada del extremo pasivo y ordena correr traslado de las excepciones propuestas; advirtiendo que el demandado deberá seguir realizando los pagos de los cánones de arrendamiento dentro del tiempo que trascurra a lo largo de la actuación procesal.

CONSIDERACIONES PREVIAS

De manera respetuosa considera el suscrito apoderado, que la decisión adoptada por su Señoría contradice los postulados del garantismo jurídico propios de un Estado social de derecho, que tienen por fundamento específico la salvaguarda del debido proceso como aspecto esencial del acceso objetivo y aplicado al derecho fundamental del acceso a la administración de justicia.

Nuestra Constitución Política en su artículo 29, describe que “**el debido proceso, se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas**”, en virtud de tal disposición se entiende que en el ejercicio de las funciones legales y constitucionales ejercidas por las autoridades judiciales o administrativas, estas se encuentran íntimamente ligadas con el deber de aplicar y amparar las formas propias de cada juicio, acogiendo de manera efectiva las garantías constitucionales, especialmente el derecho de defensa, de contradicción, de impugnación entre otros.

En este orden de ideas y entendido el derecho al debido proceso como el conjunto de normas de carácter jurídico, que previenen y limitan los poderes del Estado frente a sus coasociados, que impiden el desbordamiento de las autoridades públicas frente a sus decisiones y que hace y crean íntima dependencia al objetivo fundamental, que no es otro que la defensa y preservación del valor material de la justicia, implícito en la aplicación de los fines esenciales del Estado, que en concreto no son otros que los que tienden a defender y preservar la garantía de un recurso efectivo que permita el acceso a la justicia; aplicada en favor de los ciudadanos colombianos como principal dogma del preámbulo Constitucional.

Así las cosas, el concepto del Debido Proceso no es unánime en la doctrina. A pesar de que existe consenso universal en cuanto al genérico concepto de lo que se ha de entender por debido proceso, ni teóricos, ni cartas Constitucionales coinciden en cuanto a los elementos que lo integran; sin embargo, todos coincidimos en que se trata de un marco jurídico dentro del cual debe actuar el Estado para el desarrollo de todo proceso; a este aspecto se pronunció la Honorable Corte Constitucional de este modo:

“...En sentido amplio, el debido proceso legal se refiere no solo a ese conjunto de procedimientos legislativos, judiciales y administrativos que deben cumplirse para que una ley, sentencia o resolución administrativa tocante a la libertad individual sea formalmente válida (aspecto objetivo del debido proceso), sino también para que se constituya en garantía del Orden, de la Justicia, de la Seguridad, en cuanto no se lesione de manera indebida la seguridad

jurídica propuesta como intangible para el ciudadano en el Estado liberal (aspecto sustantivo del debido proceso).

DEL ORIGEN FUNDAMENTAL MOTIVO DE IMPUGNACIÓN:

Establece en su artículo 384 No. 4. Inc. Segundo, nuestro estatuto procesal civil, lo siguiente:

Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado

Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

- 1.
- 2.
3. ...

4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción

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.

Del anterior postulado normativo, resulta imperativo concluir:

- 1- Que la presente demanda se fundamenta en la falta de pago total de los cánones de arrendamiento pactados al interior del contrato aportado.
- 2- Que de acuerdo con la prueba aportada dentro de la demanda; esto es, el contrato de arrendamiento celebrado con el demandado, **-el cual, por demás, no fue tachado de falso-**; obra prueba que acredita el valor mensual de los cánones adeudados; los cuales y en lineamiento con las pretensiones del libelo demandatorio corresponden al mes de marzo de 2017, abril de 2017, mayo de 2017, junio de 2017, julio de 2017, agosto de 2017, septiembre de 2017, octubre de 2017, noviembre de 2017 y diciembre del año 2017, enero de 2018, febrero de 2018,, marzo de 2018, abril de 2018, mayo de 2018,

junio de 2018, julio de 2018, agosto de 2018, septiembre de 2018, octubre de 2018, noviembre de 2018, y diciembre del año 2018, enero de 2019, febrero de 2019, marzo de 2019, abril de 2019, mayo de 2019, junio de 2019, julio de 2019, agosto de 2019, septiembre de 2019, octubre de 2019, noviembre de 2019 y diciembre del año 2019, enero de 2020, febrero de 2020, marzo de 2020, abril de 2020, mayo de 2020, junio de 2020, julio de 2020, agosto de 2020 y septiembre de 2020, octubre de 2020, noviembre de 2020 y diciembre del año 2020, enero de 2021, febrero de 2021, marzo de 2021, abril de 2021, mayo de 2021, junio de 2021, julio de 2021, agosto de 2021 y septiembre del año 2021.

- 3- Que el demandado no podrá ser oído, sino hasta que demuestre el pago total, que por concepto de los cánones adeudados y pactados dentro del contrato de arrendamiento a omitido cancelar, en la suma total demandada.
- 4- Que tal como se establece dentro de la norma en estudio; al haberse presentado prueba dentro de la demanda que acredita el monto de los cánones mensuales pactados, le es obligatorio al demandado acreditar el pago o consignación de su valor; no siendo entonces admisible que con la acreditación de la consignación efectuada por los tres últimos meses; tenga el derecho para que este sea oído dentro de la actuación.
- 5- Que la norma en estudio establece la obligación al demandado para que sea oído en la actuación de acreditar el pago de los cánones adeudados, o a defecto de lo anterior los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres últimos periodos, o si fuere el caso los recibos correspondientes a las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos y en favor de la actora.
- 6- De lo que se vislumbra que no es jurídicamente aceptable el oír al demandado con la presentación de tan solo la acreditación del pago de tan solo tres de los cánones de arrendamiento adeudados; puesto que lo que el legislador ha establecido; es que a este, se le impone la obligación para ser oído dentro de la actuación, de acreditar el pago de todos los cánones adeudados y demandados de acuerdo con la prueba presentada a la demanda o en su defecto los recibos de los tres últimos periodos expedidos por el arrendador o en su defecto las respectivas consignaciones.
- 7- Téngase en cuenta Señor Juez, que el espíritu del legislador dentro de la norma en comento fue el de imponer al arrendatario moroso, una carga procesal consistente en acreditar o bien; i)la acreditación mediante consignación de depósito judicial a órdenes del Juzgado del monto de los cánones de arrendamiento demandados, o ii)el pago oportuno de los tres últimos periodos; bien a través de los

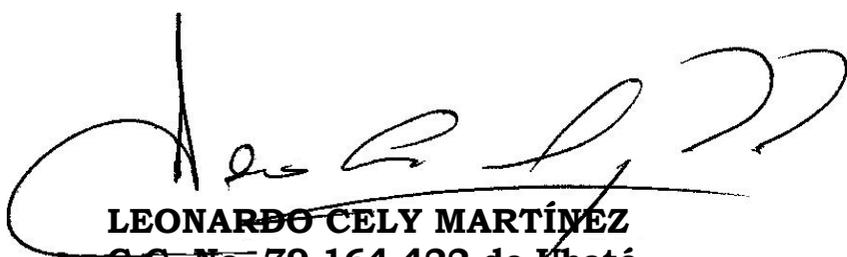
correspondientes recibos de pago expedidos por el arrendador o en su defecto mediante las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley; no siendo entonces ajustado a derecho que al no haberse dado cumplimiento a una de las obligaciones anteriores; mediante la acreditación de consignación por depósito judicial; sobre tres periodos de arrendamiento se supla la intención del legislador y se le permita al demandado ser oído al interior de la actuación.

PETICIÓN

De acuerdo con las anteriores razones, considero jurídicamente viable, solicitar a su Señoría, se sirva reponer y dejar sin efectos la decisión impugnada y en consecuencia no oír a la demandada hasta tanto no de cumplimiento a lo establecido dentro del artículo 384 No. 4. Inc. Segundo, del C.G. del P.; ordenado además dentro del numeral **CUARTO** del auto admisorio de la demanda, adiado 15 de octubre de 2021.

Cordialmente

Cordialmente,



LEONARDO CELY MARTÍNEZ

C.C. No. 79.164.422 de Ubaté

T. P. No. 73.720 del Cons. Sup. de la Jud.