

⏮ Responder a todos

✖ Eliminar

🚫 No deseado

🔒 Bloquear

⋮

Remision Recurso de Reposicion Proceso Radicado: 25290400300120210007400

🕒 Mensaje enviado con importancia Alta.

AJ

Asesor Juridico <asesorjuridico1@hotmail.com>

Jue 15/04/2021 2:26 PM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga

👍 ↶ ↷ ➡ ⋮

RECURSO DE REPOSICION Ra...

701 KB

Cordial saludo,

Remito documentos en referencia, estando dentro del tiempo legal y dentro de la oportunidad señalada por el artículo 318 del Código General del Proceso, para que se adelante el tramite correspondiente.

Referencia: Proceso de restitución de bien inmueble arrendado de única instancia

Demandante: ERWIN WILLIAM RUBIANO RAMÍREZ

Demandada: MAGDA YOHANA GUTIÉRREZ JIMÉNEZ

Radicado: 25290400300120210007400

Quedo atento y anticipo agradecimientos

Por favor Confirmar recibido del presente correo electrónico y su contenido

Cordialmente

MIGUEL ANGEL CASAS CANAL
310 325 5946

Responder Reenviar

Recurso de Reposición Contra Auto de fecha viernes, 09 de Abril de 2021 - notificado en Estado número 0012 del lunes, 12 de Abril de 2021 Radicado: 25290400300120210007400 Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá Cundinamarca.

Doctora

JOHANNA GUALTEROS GIL

JUEZ PRIMERA CIVIL MUNICIPAL

FUSAGASUGA CUNDINAMARCA

j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

Demandante: ERWIN WILLIAM RUBIANO RAMÍREZ

Demandada: MAGDA YOHANA GUTIÉRREZ JIMÉNEZ

Radicado: 25290400300120210007400

REF: Recurso de Reposición Contra Auto de fecha viernes, 09 de Abril de 2021 - notificado en Estado número 0012 del lunes, 12 de Abril de 2021

MIGUEL ANGEL CASAS CANAL, Abogado en ejercicio, mayor de edad, domiciliado en Fusagasugá Cundinamarca, identificado con la cedula de ciudadanía No. **93.395.011** de Ibagué Tolima portador de la Tarjeta Profesional No. **172483** expedida por el honorable Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi condición de apoderado de la Señora **MAGDA YOHANA GUTIÉRREZ JIMÉNEZ**, mayor de edad, domiciliada en el Municipio de Fusagasugá Cundinamarca, identificada con cédula de ciudadanía número **35.254.053**, demandada dentro del proceso de la referencia,, en los términos del poder debidamente conferido, manifiesto a Usted Señora Juez que me doy por notificado del auto de la referencia por medio del cual su Señoría Indica que: *“previo a continuar con el trámite procesal correspondiente, se REQUIERE a la demandada Magda Yohana Gutiérrez Jiménez, para que de cabal cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo numeral 4 del artículo 384 de C.G. del P, so pena de no ser escuchada dentro del presente asunto, para lo cual se le concede el termino de cinco (5) días”*.

Igualmente, de la manera más comedida y respetuosa, me dirijo y manifiesto a su despacho que estando dentro del tiempo legal y dentro de la oportunidad señalada por el artículo 318 del Código General del Proceso, interpongo recurso de reposición en contra del auto en referencia para que se revoque modifique y aclare su decisión y en efecto se de conformidad con los argumentos presentados y en aplicación del fundamento legal dispuesto por el Código General del Proceso y demás normas concordantes y armónicas con esta materia, **Se Escuche en el proceso a la parte demandada sin exigir el pago del que trata el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P.** y en efecto de lo anterior sea **Rechazada de Plano la**

demanda en referencia presentada ante su despacho y se Declare terminada la presente actuación, por las razones que argumento a continuación.

SUSTENTACIÓN Y CONSIDERACIONES

1. El señor **ERWIN WILLIAM RUBIANO RAMÍREZ** a través de apoderado judicial presenta demanda ante su despacho aduciendo en el poder que se refiere a un proceso de restitución de bien inmueble arrendado con opción de compra, proceso incoado contra mi prohijada Señora **MAGDA YOHANA GUTIÉRREZ JIMÉNEZ**.
2. El Juzgado a su digno cargo, admite la demanda de un proceso que no existe en el Código General del Proceso al cual se refiere el demandante de manera inexacta en el poder presentado como: proceso de restitución de bien inmueble arrendado con opción de compra
3. En la demanda presentada, de manera expresa solicita el demandante la restitución de bien inmueble arrendado, desconociendo este que el contrato que demanda su cumplimiento se refiere a un contrato de arrendamiento con opción de compra de inmueble.
4. De acuerdo a lo anterior, el demandante, por razones aún desconocidas interpone demanda imprimiéndole el trámite de un proceso diferente al que corresponde ya que el contrato de acuerdo a la redacción del mismo y la voluntad de los contratantes se trata de un contrato de arrendamiento con opción de compra de inmueble. Por lo tanto, el proceso correspondiente en este caso no puede ser de ninguna manera el de restitución de inmueble arrendado y en este orden por tratarse de un contrato atípico y diferente al del contrato de arrendamiento en estricto sentido, el contrato objeto de demanda lleva también incluida la opción de compra como elemento constitutivo del mismo y para resolverlo No procede en este caso la mera Restitución de inmueble arrendado, que regula el artículo 384 del Código General del Proceso.
5. De acuerdo a lo anterior, el demandante con la redacción de la demanda da a entender que demanda simplemente un contrato de arrendamiento cuando realmente demanda es un contrato de arrendamiento con opción de compra de inmueble el cual es diferente y se resuelve en efecto a través de un proceso diferente al que invoca el demandante induciendo a su Señoría en un error ya que su despacho, admite la demanda, con todo respeto, Sin analizar de manera oportuna e integral las pruebas que aporta el demandante

entre otros el contrato, donde claramente se entiende que lo que demanda es un **contrato de arrendamiento con opción de compra de inmueble** y por lo anterior su despacho percibe otro panorama jurídico totalmente diferente sobre la demanda puesta a su consideración, simplemente como restitución de bien inmueble arrendado, Lo anterior conduce al punto que de haber valorado y apreciado por lo menos los documentos presentados por el demandante en la demanda, ello habría podido incidir en la toma de una decisión judicial distinta en el momento de proferir el auto hoy recurrido.

6. De esta manera, se configuró el defecto fáctico, por la no valoración de las pruebas aportadas al proceso, en este caso por la misma parte demandante, razón suficiente para que, a través del presente recurso de reposición, proceda como mecanismo de protección de los derechos de mi prohijada, alegados como vulnerados en la contestación de la demanda y la proposición de excepciones en el proceso de la referencia.
7. En el auto referenciado, No es comprensible el por qué su despacho a pesar de las pruebas aportadas por el demandante donde anexa entre otras, copia del **contrato de arrendamiento con opción de compra de inmueble** y que en efecto logra generar el demandante error en su señoría para que dé continuidad a un proceso diferente al que realmente corresponde para la resolución del contrato objeto de negocio jurídico entre las partes que se reitera es un **contrato de arrendamiento con opción de compra de inmueble**. Y no un simple contrato de arrendamiento de bien inmueble.
8. Por lo anteriormente expuesto y de la manera más respetuosa se indica que No es procedente darle continuidad al proceso de la referencia ni mucho menos que su Señoría solicite que previo a continuar con el trámite procesal correspondiente, se REQUIERE a la demandada Magda Yohana Gutiérrez Jiménez, para que de cabal cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso so pena de no ser escuchada dentro del presente asunto ya que como se ha indicado antes el contrato que presenta el extremo demandante y objeto de Litis es un **contrato de arrendamiento con opción de compra de inmueble**, el cual se resuelve en este caso a través de un proceso diferente y No con el que pretende adelantar ante su despacho.
9. Complemento de lo anterior el demandante en su afán de demandar de cualquier manera, adicionalmente con su actuar hacer incurrir en un error a su señoría, e incluso desconociendo los acuerdos plasmados con mi prohijada en el **contrato de arrendamiento con opción de compra de inmueble**, No atiende lo que establece el contrato de manera clara irrefutable y expresa en la

cláusula décimo segunda: “Solución de controversias. Las partes aceptan solucionar sus diferencias por tramite conciliatorio en el centro de conciliación de la Cámara de comercio de Soacha, en el evento que la conciliación resulte fallida se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un tribunal arbitral. El cual fallara en derecho, **renunciando a hacer sus pretensiones ante los jueces ordinarios.**

10. Lo anterior fue argumentado en la contestación de la demanda ya que entre otras contempladas en el Código General del Proceso no es posible dar a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde.
11. La parte demandante debió acreditar el agotamiento del requisito de procedibilidad de acudir a la conciliación prejudicial como instancia previa para demandar so pena del rechazo de la demanda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 numeral 7 del Código General del Proceso y en concordancia con el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia, relacionados con derecho al debido proceso y el derecho de defensa de las personas en Colombia.
12. El extremo demandante pretende iniciar un proceso que No existe en nuestro ordenamiento Jurídico “Restitución de bien inmueble arrendado con opción de compra” lo cual plasma de manera expresa en el poder para adelantar la demanda y logra hacer incurrir al Juez en un doble error ya que primero como ya se mencionó **el proceso de “Restitución de bien inmueble arrendado con opción de compra” No existe** y en ese orden no puede invocar que esa es la acción que va a iniciar ya que la misma **debe ser objeto de rechazo de plano de la demanda ya que igualmente no agoto el cumplimiento del requisito de procedibilidad como lo es la conciliación extrajudicial en derecho de conformidad con lo dispuesto en la ley 640 de 2001 y el Código General del Proceso.** Adicionalmente, el proceso que debe adelantar tampoco es el de Restitución de inmueble arrendado ya que el contrato suscrito por las partes es un contrato atípico que denominaron las partes **“Contrato de Arrendamiento Con Opción de Compra”**
13. Adicionalmente la parte demandante incumplió con los deberes y responsabilidades de las partes y sus apoderados regulado en particular lo relativo a los numerales 1, 2, 3, 4 y 6 del artículo 78 del Código General del Proceso - Ley 1564 de 2012 el cual indica que las partes deben invocar hechos ciertos y concordantes con la realidad y no como lo expone el demandante en la redacción de la demanda.

14. En este orden de ideas y trayendo el argumento presentado en la contestación de la demanda transcribo algunos apartes que fundamentan la posición del extremo demandando y el fundamento que motiva la presentación del recurso de reposición de la referencia presentado ante su despacho.

- **A LA DEMANDA SE LE DIO EL TRÁMITE DE UN PROCESO DIFERENTE AL QUE CORRESPONDE.**

El Código General del Proceso, establece de manera clara y expresa en su artículo 384, lo relacionado con el proceso de Restitución de inmueble arrendado el cual se puede instaurar cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado aplicando entre otras que a la demanda, deba acompañar prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

Frente a lo anterior el extremo demandante aporta como prueba un contrato que claramente se identifica que NO es un contrato de arrendamiento en sí mismo y lo que si es cierto es que entre las partes contratantes suscribieron un contrato innominado y atípico que denominaron “**Contrato de Arrendamiento Con Opción de Compra**” el cual si nos remitimos al contenido del mismo indica de manera expresa en su parte inicial, lo siguiente: **el cual se regirá por las disposiciones del Código de Comercio y en especial por las cláusulas en el contenidas.**

Además, el poder otorgado por el demandante a su apoderado indica que el mismo se otorga para inicie y lleve hasta su terminación el **proceso de restitución de bien inmueble arrendado con opción de compra**. Y aquí surge una situación adicional, en el sentido de lograr entender que si en la actualidad Ni el Código General del Proceso ni ninguna norma existente en Colombia establece una clase de proceso que regule la **restitución de bien inmueble arrendado con opción de compra**, ¿por qué el demandante pretende inducir a error en este caso a Usted Señor Juez como funcionario judicial haciéndole creer que el contrato objeto de demanda es un contrato de arrendamiento que se tramita como un **proceso de restitución de bien inmueble arrendado**, cuando en realidad el contrato que demanda es otro tipo de contrato diferente como ya se explicó y que en efecto el proceso al cual se pretende acceder No es el correcto y en ese orden de ideas, su trámite correspondería a un proceso diferente al cual el demandante invoco en la demanda y en el poder y que igualmente No existe el proceso de **restitución de bien inmueble arrendado con opción de compra** por lo que su señoría con el respeto que merece y en virtud de lo expuesto debe declarar terminada la presente actuación.

Con lo anterior, el extremo demandante con su actuar, de manera presunta, endilga de esta manera la responsabilidad penal por tal actuación que encuadra con el tipo penal regulado en el Código Penal artículo 453 denominado fraude procesal.

Teniendo en cuenta que los jueces, en sus providencias, están sometidos al imperio de la ley, y deberán tener en cuenta, además, la equidad, la costumbre, la jurisprudencia y la doctrina y que, frente al acceso a la justicia, toda persona o grupo de personas tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio de sus derechos y la defensa de sus intereses, con sujeción a un debido proceso de duración razonable, se solicita de la manera más comedida y atenta a su señoría se analice, valide y decida a favor de mi prohilada la excepción antes expuesta y se declare terminada la presente actuación.

La demanda referenciada que cursa ante el Juez Primero Civil Municipal de Fusagasugá Cundinamarca esta llamada al rechazo y en consecuencia de lo anterior se solicita de la manera más respetuosa, comedida y atenta que, como Juez de conocimiento, declare por este hecho terminada la actuación en virtud que el demandante dio a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde, que incluso es **inexistente** ya que se reitera, **no existe en nuestro ordenamiento jurídico y en particular un proceso** que se denomine **restitución de bien inmueble arrendado con opción de compra**.

- **EL DEMANDANTE Y/O SU APODERADO JUDICIAL NO ACREDITA SOPORTE O CONSTANCIA LEGAL ACERCA DEL AGOTAMIENTO DE AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN PREJUDICIAL COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD PARA INSTAURAR LA DEMANDA, LO CUAL CONFIGURA DE ACUERDO AL CODIGO GENRAL DEL PROCESO LA INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE LOS REQUISITOS FORMALES.**

Teniendo en cuenta lo regulado en el Código General del Proceso Artículo 100, numeral 5 Excepciones previas y tratándose para efectos del proceso que aplicaría frente a la resolución del contrato suscrito por las partes y que denominaron: **“Contrato de Arrendamiento Con Opción de Compra”** partiendo de la base que las partes de manera expresa en su parte inicial, establecieron lo siguiente: **el cual se regirá por las disposiciones del Código de Comercio y en especial por las cláusulas en el contenidas**, realizando una remisión al Código de Comercio, en su artículo 870, aborda el tema de la resolución y terminación del contrato, y señala las posibilidades del acreedor que pruebe ser afectado por el incumplimiento del deudor. En ese orden y en virtud de lo contemplado en el artículo 621 del Código General del Proceso, el cual modifíco el artículo 38 de la Ley 640 de 2001, **la parte demandante, debió acreditar el agotamiento del**

requisito de procedibilidad de acudir a la conciliación prejudicial como instancia previa para demandar so pena del rechazo de la demanda de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 numeral 7 del Código General del Proceso y en concordancia con el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia

En la actualidad y dado el Incumplimiento total por parte del extremo demandante a lo exigido en la ley, y al no acreditarse el agotamiento del requisito de procedibilidad de acudir a la conciliación prejudicial como requisito previo para demandar, se configura motivo suficiente por parte del señor Juez para rechazar de plano la demanda presentada.

Se debe tener en cuenta lo dispuesto en el **artículo 3 de la ley 640 de 2001**, establece que **la conciliación extrajudicial se denominará en derecho cuando se realice a través de los conciliadores de centros de conciliación o ante autoridades en cumplimiento de funciones conciliatorias**. Y en este orden no puede acreditarla el demandante como realizada la audiencia de conciliación en una oficina privada que no tenga la calidad de lo exigido en particular de manera expresa y obligatoria por la Ley 640 de 2001 y el Código General del Proceso. Por lo tanto, se reitera a las que necesariamente, el demandante debió acreditar y acatar el agotamiento de la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad previo a acudir a la especialidad jurisdiccional civil en esta clase de procesos declarativos.

Complementando lo anterior, se indica lo referenciado por la Corte Constitucional, en Sentencia C-1195 de 2001. MP. Manuel José Cepeda y Marco Gerardo Monroy en donde de manera clara indica que "La conciliación extrajudicial se erige como un mecanismo alternativo de solución de conflictos, cuya esencia es la descongestión de los despachos judiciales, además de ser un medio "adecuado y efectivamente conducente para garantizar el acceso a la justicia, como quiera que ofrece un espacio para dar una solución a los conflictos por la vía de la autocomposición y permite que asuntos que normalmente no llegan a la justicia estatal formal por que las partes los consideran dispendiosos, difíciles o demasiado onerosos en términos de tiempo y esfuerzos, puedan ser ventilados y resueltos rápidamente" máxime que para el caso particular de instaurar la presente demanda el demandante debió agotar previo a ello, los requisitos de ley tal como lo establece la Ley 640 de 2001 y el Código General del Proceso y no de manera informal como lo expone en el numeral 14 del acápite que denomina hechos que presentación de la demanda. Y además en negrilla indica en el acápite de la demanda que denomina "derecho" indica el demandante lo siguiente: "El demandante no estará obligado a solicitar y tramitar la audiencia de conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la demanda". Lo cual

no es cierto ya que si debe hacerlo en virtud del tipo de proceso que de acuerdo al contrato debería incoar.

15. Por el anterior argumento se reitera señor juez que en virtud de lo anteriormente expuesto y en aplicación del fundamento legal dispuesto por el Código General del Proceso en su artículo 100, numeral 5 y artículo 90 numeral 7, sea Rechazada de Plano la demanda en referencia presentada ante su despacho por no haberse intentado la conciliación extrajudicial en derecho como lo establece la Ley 640 de 2001 y el Código General del Proceso y como requisito de procedibilidad para proceder a demandar de la manera correcta el contrato suscrito entre las partes el cual denominaron **“Contrato de Arrendamiento Con Opción de Compra”**

- **FALTA DE COMPETENCIA POR PARTE DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA CUNDINAMARCA PARA CONOCER DEL PROCESO QUE EN REALIDAD SE DEBE APLICAR A LA RESOLUCION DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA SUSCRITO ENTRE LAS PARTES**

El extremo demandante, por razones aún no conocidas en la demanda presentada y en particular en el acápite que denomina: “proceso competencia y cuantía” indica creando confusión y propiciando a partir de su argumento, e información inexacta, la intención de inducir en error al Juez de conocimiento para obtener una sentencia a su favor y en este momento en contravía de normas procesales y constitucionales ya que indica que el proceso debe ventilarse y decidirse por el proceso verbal según entre otros el artículo 384 del Código General del Proceso el cual hace referencia al proceso de Restitución de inmueble arrendado, lo cual como ya se ha explicado no encuadra con el contrato suscrito por las partes, toda vez que se trata de un **“Contrato de Arrendamiento Con Opción de Compra”**

Adicional y en contraste con lo indicado en el poder para iniciar el proceso se evidencia que No existe en nuestro ordenamiento Jurídico, como el expresamente indicado por el demandante “proceso de Restitución de inmueble arrendado con opción de compra”, esta clase de proceso existe en la mente del demandante y no en la ley y lo más grave aquí es que el poder de inventiva y confusión que genera el demandante ocasiona error en el Juez quien admite la demanda sin tener en cuenta que el contrato demandado y suscrito por las partes es denominado **“Contrato de Arrendamiento Con Opción de Compra”** el cual como se indico es un contrato atípico y/o innominado, establece en el mismo dos parámetros con relación a la cuantía: a) Una es el valor de la opción de compra, la cual la establece el contrato en su cláusula segunda por un valor del **precio de venta pactado por \$240.000.000** y b) De otro lado teniendo en cuenta que las partes

además de la opción de compra establecieron un **canon por valor de \$1.200.000** e igualmente establecieron un **plazo del contrato de 120** meses de acuerdo a lo indicado en la cláusula tercera del contrato.

Por lo cual, si se aplicara la regla indicada en el Código General del proceso establecida en su artículo 26 numeral 6, se tendría que calcular el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, es decir **\$1.200.000 X 120 = \$144.000.000**

En este orden siguiendo el lineamiento indicado por el Código General del Proceso en su artículo 26 en concordancia con el artículo 25 de la misma norma **No es el Juez Primero Civil Municipal de Fusagasugá Cundinamarca quien tiene la competencia para conocer dado el caso del proceso donde resulte involucrado el “Contrato de Arrendamiento Con Opción de Compra”** en virtud de lo determinado por el Código General del Proceso, en sus artículos 15 y siguientes.

Adicional a lo anterior y con fundamento en la cláusula compromisoria establecida por los contratantes en la cláusula número décimo segunda del contrato, se entiende que esta produce efectos inter partes del pacto arbitral y su desconocimiento, engloba un fenómeno de falta de competencia objetiva o *ratione materiae*, al atender al contenido sustancial de la controversia.

Por los anteriores argumentos se reitera señor juez que en virtud de lo anteriormente expuesto y en aplicación del fundamento legal dispuesto por el Código General del Proceso en su artículo 100, numeral 5 y artículo 90, sea Rechazada de Plano la demanda en referencia presentada ante su despacho y se Declare terminada la presente actuación, por falta de competencia en virtud de lo expuesto anteriormente.

- **EXISTENCIA EN EL CONTRATO CLÁUSULA LA CUAL ESTIPULA QUE LAS PARTES RENUNCIAN A ACUDIR ANTE LA JURISDICCION ORDINARIA PARA RESOLVER SUS DIFERENCIAS.**

El documento suscrito por las partes y el cual denominaron: **“Contrato de Arrendamiento Con Opción de Compra”** anexo a la demanda por parte del extremo demandante, establece de manera clara irrefutable y expresa en la **cláusula décimo segunda**, lo siguiente: **“Solución de controversias.** Las partes aceptan solucionar sus diferencias por tramite conciliatorio en el centro de conciliación de la Cámara de comercio de Soacha, en el evento que la conciliación resulte fallida se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un tribunal

arbitral. El cual fallara en derecho, **renunciando a hacer sus pretensiones ante los jueces ordinarios.**

El contrato suscrito entre las partes, y al cual denominaron **“Contrato de Arrendamiento Con Opción de Compra”**, es un contrato atípico, es decir que no se encuentra expresamente regulado en la ley, motivo por el cual los derechos y las obligaciones de las partes se rigen, de manera principal, por lo establecido en el clausulado del contrato, y en ausencia de estipulación contractual aplicable, por analogía de normas establecidas en la ley para contratos tales como mandato, arrendamiento y compraventa y como lo indica la voluntad de las partes en la redacción inicial: **“el cual se regirá por las disposiciones del Código de Comercio y en especial por las cláusulas en el contenidas”**

Frente a lo anterior, una de las características esenciales del arbitramento es el principio de la voluntariedad.

El artículo 116 de la Constitución Política “define el arbitramento con base en el acuerdo de las partes, que proporciona su punto de partida y la habilitación para que los árbitros puedan impartir justicia en relación con un conflicto concreto, estableciendo que *“los particulares pueden ser investidos transitoriamente de la función de administrar justicia en la condición de jurados en las causas criminales, conciliadores o en la de árbitros habilitados por las partes para proferir fallos en derecho o en equidad, en los términos que determine la ley.”*

En tal medida, la autoridad de los árbitros se funda en la existencia de un acuerdo de voluntades previo y libre entre las partes enfrentadas, en el sentido de sustraer la resolución de sus disputas del sistema estatal de administración de justicia y atribuirla a particulares.

El sustento de la justicia arbitral es el reconocimiento constitucional expreso de la decisión libre y voluntaria de las partes contratantes de no acudir al sistema estatal de administración de justicia sino al arbitraje para la decisión de sus disputas y en ese orden de ideas es claro que la habilitación voluntaria de los árbitros es, por lo tanto, un requisito constitucional imperativo, la voluntad de las partes es un elemento medular del sistema de arbitramento y se proyecta en la estabilidad de la decisión que adoptará el tribunal arbitral”.

Las partes intervinientes en el contrato de manera expresa renuncian a iniciar acciones judiciales ante los jueces ordinarios y se someten a lo que estipulan en la cláusula décimo segunda del contrato que denominaron **“Contrato de Arrendamiento Con Opción de Compra”**

Queda claro en consecuencia de todo lo expuesto, que la interpretación contractual no es optativa, sino obligatoria frente a toda clase de contratos, en la medida en que generen algún tipo de duda, pero en especial para aquellos a los que la ley aún no ha fijado un norte en sus elementos esenciales, es decir, los atípicos o innominados.

Para complementar lo anterior se trae a colación lo indicado en sentencia T-511 de 2011 la cual presenta entre otras la definición del arbitramento como un *“mecanismo heterocompositivo de solución de conflictos en virtud del cual las partes involucradas en una controversia de carácter transigible acuerdan delegar su solución a particulares, quienes quedan transitoriamente investidos de la facultad de administrar justicia y cuya decisión es obligatoria, definitiva y tiene efectos de cosa juzgada”*.

La jurisprudencia de la Corte Constitucional, ha considerado que el arbitramento es un mecanismo propicio para garantizar la efectividad de principios y valores constitucionales como la eficacia, celeridad y efectividad de la justicia, ya que favorece la participación activa de los particulares en la solución de sus propios conflictos.

Por los anteriores argumentos se reitera señor juez que en virtud de lo anteriormente expuesto y en aplicación del fundamento legal dispuesto por el Código General del Proceso en su artículo 100, sea Rechazada de Plano la demanda en referencia presentada ante su despacho y se Declare terminada la presente actuación, por la existencia de clausula compromisoria en el contrato suscrito por las partes y en virtud de lo expuesto anteriormente.

- **INCAPACIDAD E INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE EN VIRTUD DE LOS DOCUMENTOS QUE ALLEGA EN LA PRESENTACION DE LA DEMANDA**

Verificando la Cooperativa Multiactiva Bicentenario - Sigla Coobicentenario con relación a las facultades del Representante Legal establecidas en los estatutos en su numeral 7 indica lo siguiente: *“Ejercer, por sí mismo o mediante apoderado especial, la representación judicial y, extrajudicial de la cooperativa. **Para otorgar poderes requerirá la autorización previa del consejo de administración**”*.

Teniendo en cuenta lo anterior se evidencia que para el caso puntual el límite de las actuaciones del representante legal está dado, en primer lugar, por los estatutos de la Cooperativa mencionada, los cuales imponen ciertos límites al representante legal para celebrar ciertos contratos como el de mandato judicial

para el caso concreto: **"Para otorgar poderes requerirá la autorización previa del consejo de administración"**.

Nótese que los estatutos de la Cooperativa Multiactiva Bicentenario - Sigla Coobicentenario, frente a las facultades del representante legal certificadas por parte de la Cámara de Comercio de Bogotá, en el certificado de existencia representación legal, establece que debe existir una autorización por parte del Consejo de Administración para otorgar poderes e indica el tiempo en que debe otorgarse (**previa**).

En este caso, es claro que, en particular para que el Representante Legal de la Cooperativa Multiactiva Bicentenario - Sigla Coobicentenario, pueda **otorgar poderes**, debe verificar antes de ello el ser autorizado por parte del consejo de administración mediante un Acta que debe reposar en el libro de actas de la entidad y que dé cuenta de ello ya que, de lo contrario, estamos frente a la extralimitación de las facultades estatutarias del Representante Legal.

El documento anteriormente mencionado No lo acredita el extremo demandante y por lo tanto existe frente a lo anterior en la actualidad, una indebida representación por parte del demandante, situación que igualmente no verifico el Juez de conocimiento incurriendo con lo anterior en la causal de nulidad establecida por el Artículo 133 del Código General del Proceso lo cual da lugar además a que su Señoría declare terminada la presente actuación.

Por los anteriores argumentos se reitera señor juez que en virtud de lo anteriormente expuesto y en aplicación del fundamento legal dispuesto por el Código General del Proceso en sus artículos 100 y 133 sea Rechazada de Plano la demanda en referencia presentada ante su despacho y se Declare terminada la presente actuación, por incapacidad e indebida representación del demandante y la incursión en causal de Nulidad, en virtud de lo expuesto anteriormente.

• TEMERIDAD O MALA FE DE POR PARTE DEL EXTREMO DEMANDANTE.

Me permito, de conformidad con la versión de los hechos que mi poderdante ha puesto en mi conocimiento, y de las pruebas y documentos que el extremo demandante adjunta a la demanda, así como el contenido de algunos apartes de la misma, en este acápite es menester en virtud de lo anterior, proponer a nombre de mi representante, la excepción de mérito de " Temeridad o Mala Fe del extremo Demandante", las cuales procedo a fundamentar de la siguiente forma.

El artículo 79 del Código General del Proceso, dispone que se considera o se presume que ha existido temeridad o mala fe entre otros los siguientes escenarios:

Cuando sea manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, excepción, recurso, oposición o incidente, o a sabiendas se aleguen hechos contrarios a la realidad; Cuando se aduzcan calidades inexistentes; Cuando se utilice el proceso, incidente o recurso para fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos; Cuando se obstruya, por acción u omisión, la práctica de pruebas; Cuando por cualquier otro medio se entorpezca el desarrollo normal y expedito del proceso; Cuando se hagan transcripciones o citas deliberadamente inexactas y en este orden es necesario que en virtud de lo anterior y teniendo en cuenta el incumplimiento por parte del demandante y solidariamente dado el caso de su apoderado judicial de deberes y responsabilidades de las partes y sus apoderados regulado en particular lo relativo a los numerales 1, 2, 3, 4 y 6 del artículo 78 del Código General del Proceso - Ley 1564 de 2012

Por lo anterior, se solicita de manera comedida y atenta a su despacho para que el señor Juez una vez analizados los argumentos presentados por cada una de las partes tanto demandante como demandada, teniendo en cuenta que el Juez de conocimiento está llamado al análisis lógico, consecuente, justo y objetivo y con ello conducir a tomar las medidas a las que haya lugar para lograr el esclarecimiento de los hechos determine las intenciones y a la luz de las afirmaciones redactadas por parte de los demandantes presuntamente maliciosas, fraudulentas y dolosas que flagrantemente se encuentran plasmados en la actuación del demandante y de su apoderado derivados de los argumentos expresados en la demanda por parte del extremo demandante carentes varios de ellos de sustento factico y de acervo probatorio y las mismas de acuerdo a la redacción de la demanda es claro que algunas entre otras la clase de proceso incoado, el no agotamiento de vía gubernativa y demás argumentos presentados en el presente documento, son presuntamente producto de la inventiva de la parte demandante y su apoderado.

Para tal efecto y sustentar lo aquí descrito se trae a colación lo determinado en sentencia T-655 de 1998 Magistrado Ponente: Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz en la cual se hace referencia a la jurisprudencia constitucional, la cual ha estimado que *"La actuación temeraria es aquella que vulnera el principio constitucional de la buena fe y, por tanto, ha sido entendida como "la actitud de quien demanda o ejerce el derecho de contradicción a sabiendas de que carece de razones para hacerlo, o asume actitudes dilatorias con el fin de entorpecer el desarrollo ordenado y ágil del proceso."*

En estas circunstancias, la actuación temeraria ha sido calificada por la Corte como aquella que supone una "actitud torticera", que "delata un propósito desleal de obtener la satisfacción del interés individual a toda costa", que expresa un abuso del derecho porque "deliberadamente y sin tener razón, de mala fe se instaura la acción", o, finalmente, constituye "un asalto inescrupuloso a la buena fe de los administradores de justicia".

La temeridad es una situación que debe ser cuidadosamente valorada por los jueces con el fin de no incurrir en situaciones injustas. Por esta razón, la Corporación ha estimado que la conducta temeraria debe encontrarse plenamente acreditada y no puede ser inferida de la simple improcedencia de la acción de tutela.

- **INCURSION DEL EXTREMO DEMANDANTE EN PRESUNTO FRAUDE PROCESAL**

De acuerdo a lo expuesto por la parte demandante en contraste con lo documentado, los hechos que realmente acontecieron y la respuesta del extremo demandado aportado en la contestación de la demanda No puede ser creíble y en ese orden con el debido respeto, no puede darse ningún valor probatorio a las manifestaciones y actuar de la parte demandante, iniciando un proceso judicial de restitución de bien inmueble arrendado que no corresponde con la naturaleza del contrato suscrito entre las partes, indicando en el poder la facultad de iniciar un proceso inexistente como lo es el que indica el demandante Proceso de restitución de bien inmueble arrendado con opción de compra, no agota requisito de procedibilidad para el inicio de la demanda como lo es la conciliación en derecho realizada ante un centro de conciliación debidamente autorizado por el estado, desconoce el demandante el contenido de la cláusula décimo segunda del contrato, con todo lo anterior, induciendo al Juez a un error ya que el despacho admitió una demanda que en principio debió ser rechazada aflorando de una manera protuberante un presunto fraude procesal motivado por el extremo demandante y su apoderado para desviar la realidad procesal y con el único objeto de obtener una sentencia favorable y patrimonialmente más cuantiosa y afectando los intereses patrimoniales de mi prohijada

En la ejecución del **"Contrato de Arrendamiento Con Opción de Compra"** suscrito por las partes mi poderdante entrego dineros para la opción de compra de lo cual al demandante iniciar el proceso de restitución de inmueble arrendado desconoce la posibilidad de reintegro de ese dinero a mi poderdante al iniciar un proceso se reitera que no es el correcto teniendo claro su propósito de inducir a error en este caso a Usted Señor Juez como como funcionario judicial, endilgando de esta manera la responsabilidad penal tanto a los integrantes de la parte

demandante y de manera solidaria a su apoderado judicial por tal actuación que encuadra con el tipo penal regulado en el Código Penal artículo 453 denominado fraude procesal.

A su turno, la sentencia SP3361-2019 radicación número 53770 de la Corte Suprema de Justicia de Colombia, sala de Casación Penal indica lo siguiente acerca de delito de fraude procesal: Constituyen elementos estructurales de esta conducta delictiva (i) el uso de un medio fraudulento, (ii) la inducción en error a un servidor público a través de este medio, (iii) el propósito de obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley y (iv) la idoneidad del medio para inducir en error al servidor público.

Para el proceso en comento, el extremo demandante incluyendo a su apoderado en su accionar atentan contra la fe pública y materializa el delito de fraude procesal además de los que por conexidad puedan atribuirse ya que conscientemente presentan la descripción y redacción de los hechos de la demanda en los cuales no se ajustan a la realidad e induce a error al Juez de conocimiento en principio para la admisión de la demanda y posteriormente para lograr trabar una Litis con información inexacta y no acorde con el negocio jurídico celebrado a través del **“Contrato de Arrendamiento Con Opción de Compra”** suscrito por las partes y generando con el actuar del extremo demandante no solo desgaste del órgano jurisdiccional y a su vez desgaste económico y administrativo de la parte demandada en una actuación judicial en donde es claro que se induce en error al Juez en principio para admitir la demanda de un proceso inexistente y además que el contrato no es de arrendamiento propiamente dicho por lo cual no procedería tampoco la mera restitución del inmueble, todo ello lo realiza el demandante presuntamente para al final, perseguir un fallo favorable logrado ello se reitera a través de alterar la verdad para acreditar una realidad distinta a la verdadera para con ello perseguir el logro de una sentencia favorable.

En al caso particular, teniendo en cuenta que al configurarse el falso testimonio por parte del extremo demandante en la redacción de la demanda se constituye y configura el hecho tipificado como delito en el artículo 442 del Código Penal Colombiano el cual se genera para el caso particular en el actuar del extremo demandante cuando este bajo la gravedad del juramento, falta a la verdad, con el fin de obtener un beneficio o favorecimiento y adicionalmente su interés de perjudicar a mi poderdante, indicando el demandante para tal efecto en la demanda. Refiriéndose a la demandada lo siguiente: “bajo la gravedad del juramento manifiesto que desconozco su correo electrónico”

Situación anterior que es totalmente contraria a la realidad y en efecto falsa ya que el demandante conocía perfectamente el correo electrónico de mi poderdante en calidad de demandada en el presente Litis toda vez que a través del mismo el

demandante se comunicó con la hoy demandada, adjuntando para probar lo anterior dos comunicaciones del Señor Erwin William Rubiano Ramírez con mi poderdante a través de correo electrónico en fechas 16 de junio de 2020, y 04 de diciembre de 2019. Por lo anterior el demandante **SI** conocía el correo electrónico de la hoy demandada (Semaggrupo@gmail.com) sin embargo el demandante mintió en la demanda y bajo la gravedad del juramento induciendo igualmente a un error al Juez de conocimiento y situación que debe ser sancionada por incursión en temeridad por parte del extremo demandante.

Por lo anterior se solicita de la manera más comedida, respetuosa y atenta a Usted Señor juez una vez verificadas las acciones en las que incurrieron los integrantes del extremo demandante, se de aplicación por parte de su despacho de lo estipulado en los Artículos 80, 81 y 86 del Código General del Proceso - Ley 1564 de 2012 relacionados con la Responsabilidad patrimonial de las partes, Responsabilidad patrimonial de apoderados y poderdantes y Sanciones en caso de informaciones falsas.

DERECHO

Invoco como fundamento de derecho para la presentación del presente recurso, el artículo 318 del Código General del Proceso, y las demás normas, concordantes y pertinentes al asunto en comento además de las invocadas en el presente recurso y en la contestación de la demanda presentada oportunamente ante su despacho.

PRUEBAS Y ANEXOS

Solicito se tengan como tales, las presentadas por la parte demandante en la actuación surtida en el proceso principal actualmente radicado ante su despacho y las que considere pertinentes.

COMPETENCIA

Es usted competente su Señoría, para conocer este recurso, por encontrarse en la actualidad bajo su despacho el trámite del proceso de la referencia.

PETICIÓN

Solicito de la manera más comedida, respetuosa y atenta a Usted su señoría, con el comedimiento acostumbrado, por las consideraciones que preceden lo siguiente:

- A. Reponer y/o revocar el auto en mención proferido por su despacho en la fecha viernes, 09 de Abril de 2021 - notificado en Estado número 0012 del lunes, 12 de Abril de 2021, mediante el cual se ordenó lo siguiente: *“previo a continuar con el trámite procesal correspondiente, se REQUIERE a la demandada Magda Yohana Gutiérrez Jiménez, para que de cabal cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo numeral 4 del artículo 384 de C.G. del P, so pena de no ser escuchada dentro del presente asunto, para lo cual se le concede el termino de cinco (5) días”*. Y en su reemplazo, **Escuchar en el proceso a la parte demandada sin exigir el pago del que trata el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P.** Lo anterior, de acuerdo a lo argumentado en el presente recurso Por no tratarse la controversia sobre la mera restitución del bien inmueble ya que se trata de un **“Contrato de Arrendamiento Con Opción de Compra”** y por encontrarse en la actualidad en su despacho el trámite del proceso de la referencia y una vez cumplida la petición previa, se provea lo pertinente.
- B. Que de conformidad con lo determinado por la ley y lo argumentado en el presente recurso, en concordancia con lo regulado en el Código General del Proceso, **Se Escuche en el proceso a la parte demandada sin exigir el pago del que trata el numeral 4 del artículo 384 del C.G.P.** y en virtud de ello, **se rechace por parte de su despacho la demanda presentada y en consecuencia de lo anterior, como Juez de conocimiento, declare por los argumentos presentados en el presente recurso terminada la actuación acogiendo los siguientes fundamentos:**
- El demandante dio a la demanda el trámite de un proceso diferente al que corresponde, que incluso es inexistente ya que se reitera, **no existe en nuestro ordenamiento jurídico y en particular un proceso que se denomine restitución de bien inmueble arrendado con opción de compra.**
 - Por no haberse intentado la conciliación extrajudicial en derecho como lo establece la Ley 640 de 2001 y el Código General del Proceso y como requisito de procedibilidad para proceder a demandar el **contrato de arrendamiento con opción de compra de inmueble**, con el proceso correcto, el cual, si se adelantara ante la jurisdicción ordinaria corresponde a la resolución del contrato que en el negocio jurídico celebrado entre las partes tal como se puede apreciar en la copia del contrato aportada por el demandante en la presentación de la demanda se trata de un contrato atípico, denominado por las partes: **contrato de arrendamiento con opción de compra de inmueble.**

- Por falta de competencia de su despacho en virtud de lo expuesto en los argumentos del presente recurso para avocar conocimiento y tramite a la resolución del **contrato de arrendamiento con opción de compra de inmueble**, suscrito de acuerdo a la voluntad de las partes.
- Por la existencia de clausula compromisoria en el contrato suscrito por las partes y en virtud de lo expuesto anteriormente, la cual establece que: **las partes aceptan solucionar sus diferencias por tramite conciliatorio** en el centro de conciliación de la Cámara de comercio de Soacha, **en el evento que la conciliación resulte fallida se obligan a someter sus diferencias a la decisión de un tribunal arbitral**. El cual fallara en derecho, **renunciando a hacer sus pretensiones ante los jueces ordinarios**.
- Por incapacidad e indebida representación del demandante por parte de su apoderado en virtud del poder otorgado sin el lleno de requisitos exigidos estatutariamente y la incursión en causal de Nulidad, en virtud de lo expuesto en los argumentos del presente recurso.

NOTIFICACIONES

Mi poderdante Señora **MAGDA YOHANA GUTIÉRREZ JIMÉNEZ**, recibirá notificaciones en:

Número de Celular: 301 635 2866

Correo Electrónico: Semaggrupo@gmail.com

El suscrito, las recibiré en:

Correo Electrónico: asesorjuridico1@hotmail.com

Número de Celular: 310 325 5946

Del señor juez,

Cordialmente,


MIGUEL ANGEL CASAS CANAL

C.C. 93.395.011

T.P: 172483 C.S.J.