

Fwd: RECURSO DE REPOSICION AUTO JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Daniel Farfan <danyfarfan@gmail.com>

Mar 21/09/2021 1:43 PM

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl02bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

----- Forwarded message -----

De: **financor siaje** <siaje.financorsas@gmail.com>

Date: mar., 21 sep. 2021 13:22

Subject: RECURSO DE REPOSICION AUTO JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

To: <danyfarfan@gmail.com>

Señor

JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Referencia: PROCESO DE RESTITUCION INMUEBLE No 2021-00383

DANIEL ARTURO FARFAN FUENTES identificado con la cedula de ciudadanía No 7.171.960 expedida en Tunja, con tarjeta profesional de abogado No 166.774 del C.S.J , actuando en mi calidad de apoderado de la parte demandada dentro del proceso de la referencia, estando dentro del término legal establecido, para presentar el recurso de reposición contra el proveído de fecha 15/09/2021, me permito adjuntar el escrito con sus respectivas consideraciones.

Cordial saludo

DANIEL ARTURO FARFAN FUENTES

C.C No 7.171.960 de Tunja

T.P No 166.774 del C.S.J

Apoderado Parte Demandada

Señor
JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E.S.D.

REF: Recurso de REPOSICIÓN y en subsidio de APELACION contra AUTO o PROVEIDO de FECHA 15/09/2021 demanda de restitución inmueble.

EXP: 11001400300220210038300

DEMANDANTES: MARCO PARRA ESPITIA, INES PARRA ESPITIA, HECTOR PARRA BORDA, ANDRES PARRA ESPITIA Y FABIOLA ESPITIA CASTIBLANCO, QUIENES OBRAN EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO DE LA SUCESION ILIQUIDA DE HECTOR PARRA GOMEZ

DEMANDADO: JUAN CARLOS ROMERO MARTINEZ

DANIEL ARTURO FARFAN FUENTES, domiciliado en Bogotá, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi calidad de apoderado del demandado señor: **JUAN CARLOS ROMERO MARTINEZ** – proceso de la referencia, estando dentro del término legalmente establecido para tal efecto, me permito presentar ante ese despacho **RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACION CONTRA LA DECISION MEDIANTE PROVEIDO** de fecha **15/09/20** **DEMANDA DE RESTITUCION INMUEBLE**, teniendo en cuenta los siguientes:

I. PRESUPUESTOS PROCESALES

A. OPORTUNIDAD

El presente recurso que presento ante ese despacho judicial, se encuentra dentro del término legal de los tres (3) días previstos en el **Artículo 318 del CGP** contados a partir de la fecha de notificación del proveído de fecha 15/09/2021 fijado en el estado **161** de fecha 16/09/2021. Así las cosas, este recurso de reposición en subsidio de apelación es oportuno para su trámite.

B. PERSONERÍA

Actuando en mi calidad de apoderado de la parte demandada, personería que me fue reconocida en el punto II del mismo proveído de fecha 15/09/2021 por parte de ese despacho judicial, acreditado mediante poder que reposa en el respectivo expediente.

II. ANTECEDENTES DE LA ACTUACIÓN JUDICIAL

- 2.1. El día cuatro (04) de mayo de 2021, fue radicada la demanda declarativa abreviada de restitución inmueble presentada por: **MARCO PARRA ESPITIA, INES PARRA ESPITIA, HECTOR PARRA BORDA, ANDRES PARRA ESPITIA Y FABIOLA ESPITIA CASTIBLANCO, QUIENES OBRAN EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO DE LA SUCESION ILIQUIDA DE HECTOR PARRA GOMEZ** contra **JUAN CARLOS ROMERO MARTINEZ**.
- 2.2. La mencionada demanda fue inadmitida el día veinte (20) de mayo de 2021 y subsanada por el demandante dentro del término oportuno para ello en este caso el día veintiuno (21) de mayo de 2021.
- 2.3. Posteriormente, y una vez, subsanada la demanda fue admitida por ese despacho mediante auto de fecha dieciséis (16) de junio de 2021.
- 2.4. El auto admisorio de la demanda fue notificado a mi representado el día 23 de junio de 2021. A través de su correo electrónico; papeleríayuyu@yahoo.es; enviado por parte del abogado MARCO PARRA ESPITIA; mparra@ptglegal.com. Quien actúa como apoderado y heredero dentro del proceso referido.
- 2.5. El día 28 de junio de 2021, en mi calidad de apoderado de la parte pasiva, presente recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, dentro del término

establecido por ley, teniendo en cuenta que no se cumple con **los presupuestos materiales (legitimación en la causa) y procesales para su admisión**

- 2.6. El día 16/09/2021 mediante estado No 161 ese despacho judicial fijo un proveído en el cual, da por notificado al demandado de manera personal conforme a lo establecido en el artículo 8º del Decreto 806 de 2020, igualmente en el mismo se me reconoce personería jurídica, en mi calidad de apoderado de la parte demandada, en el numeral III dice que revisado el escrito de la demanda, se encuentra que la causal de restitución alegada consiste en la falta de pago de los cánones de arrendamiento desde el mes de junio de 2015, manifiesta usted señor juez, en el mismo, que frente al particular tenemos que el inciso 2º del numeral 4º del artículo 384 del Código General del proceso.

que si la demanda se fundamenta en la falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración, u otros conceptos que este obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a ordenes del juzgado el valor total que, de acuerdo a la prueba allegada con la demanda, tiene 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 últimos periodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquel.

En el punto IV. Manifiesta que como el demandado no acreditó el pago de los cánones causal de la demanda, ni consignó su importe, no puede ser oído, lo que implica que el escrito de reposición no pueda ser tramitado.

Sobre este punto en particular la corte constitucional ha sido muy reiterativa sobre el particular, son varias sentencias se enfatiza que no para todos los casos se debe aplicar la **CARGA PROCESAL EN RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**-No puede aplicarse automáticamente por lo que jueces deben examinar circunstancias de caso concreto/**CARGA PROCESAL EN RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**- Cuando existe duda grave sobre existencia del contrato desaparecen los presupuestos de aplicación de norma.; **Sentencia T-601/06**

Cuando en un proceso de restitución se le ha presentado al juez una prueba relevante que haga surgir una duda grave sobre la existencia del contrato de arrendamiento y de la deuda por concepto de mensualidades en mora, tal duda afecta los presupuestos de aplicación de la norma que exige al arrendatario probar que se han cancelado los cánones que se denuncian en mora, de tal modo que si el juez, sin sopesar ese elemento de convicción, aplica la norma, puede incurrir en grave violación de los derechos constitucionales del demandado.

De acuerdo con la doctrina constitucional, la violación de los derechos fundamentales del demandado se materializa, cuando existiendo grave duda sobre los presupuestos de aplicación de la norma que establece la aludida carga procesal, la misma es aplicada y de ello resulta un gravamen desproporcionado para el demandado, gravamen que consistiría en la necesidad de acreditar el pago de lo que de acuerdo con el demandante estaría debiendo, como requisito previo para que la prueba relativa a la inexistencia del contrato sea tenida en cuenta. Es decir, el derecho de acceso a la justicia se condiciona al pago de una relevante suma de dinero, a pesar de obrar en poder del juez una prueba grave relativa a la inexistencia de tal deuda y de la causa jurídica de la misma, esto es el contrato de arriendo. Resulta claro que, cuando se ha hecho surgir una duda grave sobre la existencia misma del contrato de arrendamiento, desaparecen los presupuestos de aplicación de la norma que ahora se analiza, porque en lugar de constituirse ella en una garantía de los derechos del arrendador de buena fe y en un medio para evitar que la dilación o la simple prolongación del proceso comporten una carga cada día más gravosa para éste, se convertiría en un medio para dificultar la defensa del arrendatario frente a una pretensión

sobre cuya existencia se ha planteado una seria duda. En tal caso, dado el carácter restrictivo de la interpretación de la norma, precisamente para evitar la lesión de los derechos a la defensa y de acceso a la administración de justicia, se impone inaplicar la exigencia contenida en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, ahora Inciso 2º del numeral 4º del Artículo 384 del Código General del Proceso, para permitir que la controversia entre las partes se adelante en igualdad de condiciones. De este modo se tiene que, de acuerdo con la jurisprudencia constitucional, no obstante que la carga procesal establecida para el demandado en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, ahora Inciso 2º del numeral 4º del Artículo 384 del Código General del Proceso, se aviene a la Constitución y debe ser aplicada, por disposición de la ley, **en todos los procesos de restitución de inmueble arrendado, ello no releva al juez del deber de sopesar, en cada caso, los supuestos fácticos a los que remite la norma, porque la aplicación indiscriminada de la misma, cuando se haya planteado en el proceso una duda seria sobre la existencia del contrato y de la mora, implicaría privilegiar injustificadamente la posición del arrendador, cuya posición jurídica y su obrar de buena fe también estarían en entredicho, y desconocer los derechos de defensa y de acceso a la administración de justicia del demandado, si la condición para ser oído en el juicio, resulta, por las circunstancias del caso, gravemente desproporcionada.**

Teniendo en cuenta lo anterior, me permito presentar ante ese despacho los siguientes:

III. MOTIVOS DE INCONFORMIDAD

3.1. Nuevamente en mi calidad de apoderado de la parte demandada reitero ante ese despacho judicial, que se trata de una falsa demanda, mi cliente **DESCONOCE TOTALMENTE al supuesto ARRENDADOR,** teniendo en cuenta que los demandantes pretenden engañar y por ende inducir a la justicia a un error, **mediante fraude procesal,** presentando unos contratos de arrendamiento inexistentes para su ejecución a través de la vía judicial, es el momento oportuno para evitar que se cometa un ilícito por parte de los interesados, por lo tanto ruego a usted señor juez, que de inmediato se revoque totalmente los numerales 3,4,5 de ese proveído de fecha 15/09/2021 fijado en el estado **161** de fecha 16/09/2021, dejando sin efecto el mismo que la concede, de esta manera muy respetuosamente solicito que ese despacho judicial no continúe con dicho trámite de restitución de inmueble arrendado, el cual va en contra y en perjuicio de mi prohijado, quien adquirió estos bienes inmuebles en vida del causante, tal y como se puede probar y cotejar mediante las pruebas que estamos aportando tales como; las respectivas promesas de compraventa y demás soportes documentales adjuntos, que entro a detallar en los hechos en el presente recurso de reposición. Que reposan dentro del expediente.

Es muy evidente que estamos frente a una acción fraudulenta por parte de los herederos y la cónyuge del causante **HECTOR PARRA GOMEZ, (Q.E.P.D)** quienes pretenden de cualquier modo inducir y desgastar la justicia con una demanda sin el lleno de los requisitos legales, lo inconcebible es que estén desconociendo un negocio lícito debidamente formalizado entre las partes, que a través de argucias se pretenda la restitución de unos bienes inmuebles **(vendidos en vida del causante)** los cuales una vez, terminada la sucesión referida, que se encuentra actualmente en curso en el juzgado 21 de familia de Bogotá, iniciada por mi poderdante como tercero interesado, les serán adjudicados los bienes inmuebles.

Por otro lado, el Art. 90 del Código General del Proceso (CGP) contempla, entre otras, las siguientes causales de inadmisión de la demanda: “Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibles la demanda solo en los siguientes casos: 1. **Cuando no reúna los requisitos formales. (...)** 6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.

Ahora bien, insisto que la pretensión de la demanda tampoco es congruente ni guarda relación con sumas de dinero condenatorias de la demanda, veamos: Como se observa, no se establece el razonamiento y estimación correspondiente a las pretensiones de unos

supuestos cánones de arrendamiento no debidos. Al NO existir contrato de arrendamiento alguno desconociendo así, a los supuestos arrendadores.

CONSIDERACIONES DE LA CORTE CONSTITUCIONAL -Sentencia T-1082/07

PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-Cuando haya serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento no debe exigírsele al demandado la prueba del pago de los cánones

Para esta Corporación resulta claro que, la carga procesal contenida en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC hoy inciso 2º del numeral 4º del Artículo 384 del Código General del Proceso, es constitucional; en ese sentido, esta sentencia no constituye un cambio jurisprudencial y tampoco desconoce los efectos de cosa juzgada de los fallos que decidieron la constitucionalidad de las normas aludidas. De acuerdo con lo anterior, en los supuestos en los que se evidencia la presencia de serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, ya sea porque han sido alegadas razonablemente por las partes o, porque el juez así lo constató de los hechos que se encuentran probados, no debe exigírsele al demandado para poder ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados. Entender lo contrario, vulneraría los derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia de demandado, en la medida que las circunstancias fácticas en las que se desarrolla el caso concreto, no encajan dentro del supuesto de hecho de la norma cuyas consecuencias jurídicas se pretenden aplicar.

A partir del análisis detallado de las pruebas, que a su bien proceda a efectuar el **JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA** aportadas en el recurso de reposición, se puede constatar que en este caso hay serias dudas sobre la existencia real del contrato de arrendamiento, lo cual trae como resultado que, en esta oportunidad por las particularidades del caso no deban aplicarse el inciso 2º del numeral 4º del Artículo 384 del Código General del Proceso, por cuanto no existe certeza sobre la presencia de uno de los presupuestos fácticos de la norma cuyas consecuencias jurídicas se pretenden atribuir. igualmente conduce a que se susciten dudas respecto de la propiedad del mismo y consecuentemente de la existencia del contrato de arrendamiento que se pretende hacer valer dentro del proceso de restitución del inmueble.

Carga de la prueba en causal de no pago del arrendamiento

No es posible que los jueces extiendan consecuencias jurídicas a supuesto de hecho que no están contenidos en la norma que pretenden aplicar pues están desbordando de manera flagrante sus facultades constitucionales y legales. De tal suerte que, entender que la carga procesal establecida en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC hoy inciso 2º del numeral 4º del Artículo 384 del Código General del Proceso debe extenderse a los supuesto en los que se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, ya sea porque han sido alegadas razonablemente por las partes o, porque el juez así lo constató de los hechos que se encuentran probados, violaría las disposiciones constitucionales, en especial, aquellas que consagran el derecho fundamental al debido proceso y al acceso a la administración de justicia entre otros. De ahí que sea posible afirmar que en estas circunstancias no puede exigírsele al demandado, para poder ser oído, prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados, toda vez que no se encuentra plenamente demostrado la existencia del presupuesto básico para la aplicación de la norma, esto es, el respectivo contrato de arrendamiento. Por lo anterior, para esta Sala de Revisión resulta claro que en aquellos casos en los que, a pesar de las serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, se le impida al demandado ser oído dentro del proceso por no haber cumplido las exigencia consagradas en los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC, hoy inciso 2º del numeral 4º del Artículo 384 del Código General del Proceso,

la decisión del juez constituye un defecto sustantivo “porque el contenido de la disposición no tiene conexidad material con los presupuestos del caso”

Como lo manifiesta la corte aplica igualmente para la presente demanda en tal sentido podemos concluir:

Es indiscutible que, dadas las especiales condiciones del proceso, el Juzgado incurrió en un defecto fáctico en la medida que apoyó su decisión en una prueba que no permitía demostrar con certeza la existencia del contrato de arrendamiento, circunstancia que impedía la aplicación del supuesto legal que sirvió de fundamento a su providencia. Lo anterior, conllevó igualmente a que se verificara la presencia de un defecto sustantivo toda vez que, su decisión de no oír al demandado se basó en una norma inaplicable al caso concreto, puesto que el contenido de los numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC ahora Inciso 2º del numeral 4º del Artículo 384 del Código General del Proceso, no encuentran conexión material con los presupuestos fácticos del proceso, dado que no hay certeza de existencia real de un contrato de arrendamiento.

Por lo tanto,

- A partir del análisis detallado de las pruebas, que a su bien proceda a efectuar el **JUEZ SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA** aportadas en el recurso de reposición, contra el **AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA DE RESTITUCION**, se puede constatar que en este caso hay serias dudas sobre la existencia real del contrato de arrendamiento, lo cual trae como resultado que, en esta oportunidad por las particularidades del caso no deban aplicarse el inciso 2º del numeral 4º del Artículo 384 del Código General del Proceso, por cuanto no existe certeza sobre la presencia de uno de los presupuestos fácticos de la norma cuyas consecuencias jurídicas se pretenden atribuir. igualmente conduce a que se susciten dudas respecto de la propiedad del mismo y consecuentemente de la existencia del contrato de arrendamiento que se pretende hacer valer dentro del proceso de restitución del inmueble.
- Reiterando que, con el recurso de reposición presentado de mi parte en mi calidad de apoderado del demandado, se aportaron todas las pruebas conducentes a demostrar que el demandado es el poseedor legítimo de los bienes solicitados en la demanda de restitución, las cuales reposan dentro del expediente, es muy evidente la mala fe, por parte de los demandantes, insistiendo ante ese despacho que no debe ser atribuible la carga de la prueba en causal de no pago del arrendamiento por parte del demandado.

Por lo anterior y teniendo en cuenta las consideraciones de la corte constitucional sobre es asunto en particular, me permito efectuar las siguientes:

IV. PETICIONES

PRIMERA: Con fundamento en lo anteriormente expuesto, respetuosamente solicito sea revocado de inmediato el **PROVEIDO** de fecha 15/09/2021 numerales; (III) (IV) y (V) referente a la demanda de la referencia por cuenta de: **MARCO PARRA ESPITIA, INES PARRA ESPITIA, HECTOR PARRA BORDA, ANDRES PARRA ESPITIA Y FABIOLA ESPITIA CASTIBLANCO, QUIENES OBRAN EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO DE LA SUCESION ILIQUIDA DE HECTOR PARRA GOMEZ**

SEGUNDA: Que ese despacho judicial proceda a resolver el **RECURSO DE REPOSICIÓN** presentado contra el **AUTO** admisorio de la demanda, presentado de mi parte de fecha 28 de junio de 2021, el cual no se ha resuelto hasta que no se acredite los pagos por concepto de **CANONES DE ARRENDAMIENTO**. Por lo tanto, solicito que se proceda a resolverlo, con apego a la **Sentencia referida T-1082/07**, la cual manifiesta que la carga de la prueba no es atribuible a mi cliente en casual de no pago del arrendamiento por parte del demandado, toda vez, que desconoce el contrato de arrendamiento aportado por los demandantes.

TERCERA: Al no existir contrato de arrendamiento alguno entre las partes y estando frente a una posesión sobre el bien del cual se solicita restitución, teniendo en cuenta que mi poderdante es tenedor de buena fe, toda vez, que adquirió legalmente los bienes perseguidos lo que quiere decir que los demandantes **NO SON LOS POSEEDORES NI ARRENDADORES** y por sustracción de materia, las pretensiones incoadas en la demanda no están llamadas a prosperar pues si no existe contrato de arrendamiento, menos se puede declarar su terminación y menos se puede pregonar que tampoco existió.

CUARTA: Que, no se le dé el trámite a la demanda de **RESTITUCION DE INMUEBLE**, toda vez, que mi cliente, en este caso el demandado **DESCONOCE** totalmente los contratos de arrendamiento presentados al momento de la demanda lo cuales se pueden tachar de falsos.

QUINTA: Teniendo en cuenta las consideraciones y la sustentación en derecho que estoy presentando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante, **EN CASO QUE NO SE RESUELVA FAVORABLEMENTE ESTE RECURSO, SOLICITO LA APELACIÓN ANTE EL ESTAMENTO SUPERIOR.**

V. FUNDAMENTOS DE DERECHO

La presente reposición que estoy presentando ante ese despacho, se fundamenta en los Artículos 318 del C.G.P, 90 C.G.P, y Artículo 206 C.G.P, Artículo 1602 Código Civil Colombiano, igualmente, Al Artículo 453 Fraude Procesal. Código Penal. numerales 2º y 3º del párrafo 2º del artículo 424 del CPC ahora Inciso 2º del numeral 4º del Artículo 384 del Código General del Proceso

Así mismo, se tenga en cuenta lo preceptuado en **Artículo 453. Fraude procesal.** El que por cualquier medio fraudulento induzca en error a un servidor público para obtener sentencia, resolución o acto administrativo contrario a la ley, incurrirá en prisión de seis (6) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e ...

VI. ANEXOS

6.1 Documentales adjuntas a este RECURSO

- Los soportes allegados en el recurso de reposición presentado el día 28 de junio de 2021 contra el auto admisorio de la demanda los cuales reposan dentro del respectivo expediente.

VII. NOTIFICACIONES

Las recibiré en la Calle 35 No 14-40 Teusaquillo, de la ciudad de Bogotá o en los correos electrónicos; danyfarfan@gmail.com y/o siaje.financorsas@gmail.com Mi poderdante en la Calle 34 No 15-07 Teusaquillo, de la ciudad de Bogotá o en el correo electrónico; papeleriayuyu@yahoo.es

De usted señor juez,



DANIEL ARTURO FARFAN FUENTES
C.C. No 7.171.960 de Bogotá
T.P No 166.774 C.S.J