

182

Señora:

JUEZ 34 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E.S.D.

Referencia: Proceso verbal. Radicación No. 2018-00438. **Recurso de Queja subsidiario a recurso de reposición.**

NARGY CABARCAS ANDRADE, conocida en autos, actuando en mi condición de apoderada de la demandada, señora **DEISY SANCHEZ PATIÑO**, dentro del proceso de la referencia, conforme a poder obrante en el expediente, y del mío propio, igualmente demandada, a usted señora Juez, con el debido respeto y estando dentro del término legal para ello, le manifiesto que, conforme al artículo 353 en concordancia y pertinencia con el artículo 318 y s.s. junto con el artículo 384 numeral 9º del C.G. del P., **interpongo recurso de reposición y en subsidio recurso de queja** contra el auto de fecha 26 de octubre de esta anualidad, notificado por estado al día siguiente, por considerarlo contrario a derecho al negarse el Despacho a oírnos “hasta tanto no se acredite el pago de cánones de arrendamiento” **negándonos el recurso de apelación interpuesto sin consideración o pronunciamiento alguno a este respecto**, recurso presentado en subsidio al de reposición contra las providencias señaladas en los escritos contentivos del mismo, permitiéndome fundamentar el presente recurso así:

ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS DE HECHO:

NCA
Es de rigor citar el **precedente judicial** que, conforme a la jurisprudencia de la **Corte Constitucional**, es aplicable al presente caso, el cual viene desconociendo de forma reiterada el Despacho, permitiéndome citar apartes de la Sentencia de Tutela 482 de 2020 de dicha corporación:

Regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico

1e3

9.1. Desde el 2004, la jurisprudencia constitucional ha precisado una regla que debe aplicarse cuando se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico de un proceso de restitución de inmueble.

Dicha regla se concreta en que no puede exigirse al demandado, para ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados, cuando no existe certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuestos fácticos de aplicación de la norma, esto es, el contrato de arrendamiento. En ese orden, el momento procesal adecuado para realizar esta valoración es una vez presentada la contestación de la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y la vigencia del contrato.

9.2. La anterior posición fue claramente precisada en la **sentencia T-118 de 2012**, reiteradamente mencionada por el accionante. En esa oportunidad, le correspondió a la Sala Novena de Revisión de este tribunal estudiar si el Juzgado Segundo Civil Municipal de Cartagena vulneró los derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia de la accionante, al no permitirle ser oída en el proceso de restitución de inmueble arrendado iniciado en su contra, debido a la falta de pago de los cánones según afirmación que se hizo en la demanda, pese a que tachó de falsos los documentos allegados con la misma como prueba de la existencia del contrato de arrendamiento. Además, contravirtió la calidad de arrendadora que afirmaba tener la demandante, al manifestar que desde hacía diez años venía poseyendo con ánimo de señora y dueña el inmueble objeto del proceso.

MCP

Dado el acervo probatorio obrante en el proceso de tutela, la Sala Novena de Revisión concluyó que el juzgado accionado incurrió en los defectos fáctico y sustantivo. En el primero, porque tomó la decisión de no escuchar a la accionante, pese a que no estaba plenamente demostrado el supuesto de hecho que legalmente determinaba la carga procesal; esto es, la certeza de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre las partes

del proceso civil de restitución. En ese orden, al no cumplir la demandante y supuesta arrendadora con la carga probatoria de demostrar el negocio jurídico mencionado, quedaba el juez impedido para limitar el derecho de defensa de la tutelante. Además, incurrió en el defecto sustantivo, porque la decisión de no oír a la demandada, según el precedente jurisprudencial citado, se fundamentó en una norma inaplicable al caso concreto, en tanto que el contenido del numeral 2 del párrafo 2º del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil no tenía conexión material con los presupuestos fácticos del proceso, en la medida en que existían serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento.

La Sala decidió, entonces, conceder la tutela de los derechos al debido proceso, a la defensa y contradicción y al acceso a la administración de justicia de la accionante. En consecuencia, dejó sin efecto todo lo actuado dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, a partir del auto que decidió no escuchar en el proceso a la tutelante.

9.3. En esa ocasión se analizó la regla jurisprudencial creada para armonizar con la Constitución la aplicación de los numerales 2 y 3 del párrafo 2º del artículo 424 del entonces vigente Código de Procedimiento Civil, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico. Así, fueron establecidos los siguientes parámetros:

NCA

9.3.1. Las cargas probatorias contenidas en los numerales 2 y 3 del párrafo 2º del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, referentes al pago de los cánones de arrendamiento que se señalen como adeudados en la demanda y de los que se causen durante el proceso, no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se presente incertidumbre sobre la existencia del contrato de arrendamiento.

9.3.2. La inaplicación de las reglas contenidas en los numerales 2 y 3 del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, no es el resultado de la utilización de la figura de la excepción de inconstitucionalidad, sino que es

consecuencia del incumplimiento de la carga probatoria que corresponde al arrendador, consistente en demostrar la existencia del contrato de arrendamiento, supuesto de hecho necesario de la norma que concede el efecto jurídico de no oír al demandado hasta tanto no pague los cánones que se le atribuyen.

9.3.3. El juez tiene el poder jurisdiccional de no escuchar al arrendatario demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuya demanda se fundamenta en la falta de pago, hasta tanto este no demuestre el pago de los cánones que se afirman adeudados. No obstante, dicho poder está condicionado a que haya elementos de convicción que le permitan tener certeza absoluta acerca de la existencia del contrato de arrendamiento. De allí que esta valoración solo la puede realizar el juez después de presentada la contestación la demanda, pues en ella el demandado ha debido adjuntar las pruebas que eventualmente pueden generar una duda en relación con el perfeccionamiento y la vigencia del negocio jurídico.

9.3.4. La jurisprudencia de esta Corporación inicialmente consideró que se configuraba un defecto procedimental, en los eventos en los que se le exigía al arrendatario demandado cancelar los cánones que en la demanda se afirmaban adeudados, para efectos de ser escuchado en el proceso, sin importar que exista duda respecto de la existencia del contrato de arrendamiento. Posteriormente, diferentes salas de revisión llegaron a la conclusión de que, en el citado supuesto de hecho, se incurre simultáneamente en un defecto fáctico y en uno sustantivo.

9.4. Posteriormente, en la **sentencia T-107 de 2014** la Sala Novena de Revisión reiteró el anterior precedente. En esa ocasión le correspondió determinar si el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ibagué desconoció derechos fundamentales del accionante, al negarse a oírlo dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado afirmando que este no demostró haber pagado al demandante los cánones supuestamente adeudados, a pesar de que probó que el inmueble objeto de la restitución había sido secuestrado en otro proceso judicial y que su administración la

estaba ejerciendo un auxiliar de la justicia (secuestre), con quien celebró un nuevo contrato de arrendamiento y a quien le pagaba los cánones mensuales, encontrándose al día. Luego de repasar la jurisprudencia que de forma pacífica ha decantado este tribunal, decidió conceder la protección constitucional de los derechos al debido proceso, a la defensa y contradicción y al acceso a la administración de justicia y, en consecuencia, le ordenó a la autoridad judicial dejar sin efecto todo lo actuado dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, a partir del auto que decidió no escuchar al tutelante.

9.5. La misma regla jurisprudencial fue reiterada en las sentencias T-427 de 2014 y T-340 de 2015. Con todo, en dichas decisiones no fue concedido el amparo solicitado debido a que las alegaciones probatorias de los demandados en los procesos de restitución de inmueble no puso en serias dudas la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.

.....Como se indicó en el acápite anterior (*supra* 8) la regla jurisprudencial que exige al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico, fue referida al derogado artículo 424 del Código de Procedimiento Civil. Sin embargo, dada la equivalencia sustancial en los supuestos de hecho y las consecuencias jurídicas del contenido normativo descrito con el hoy vigente artículo 384 del Código General del Proceso, resulta imperativo extender dicha regla a los procesos de restitución de inmueble arrendado que se tramitan bajo el CGP.

10.5. En ese orden, siguiendo la misma secuencia argumentativa que plantea el precedente jurisprudencial (*supra* 8), las cargas probatorias contenidas en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se aportan elementos de convicción que generan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. **Este supuesto de hecho debe haber sido alegado oportunamente por el demandado o**

NCA

1e7

constatado directamente por el juez luego de presentada la oposición a la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente pueden controvertir el perfeccionamiento y la vigencia del negocio jurídico.” (Negrilla última fuera de texto).

En este orden, considero necesario recordar, una vez más, los antecedentes del presente caso:

1. Se presenta demanda con una mora inexistente en los términos allí establecidos.

2. La demanda se soporta en un contrato de arrendamiento suscrito en **septiembre del año 2013** por las hoy tres demandadas señoras Isabel Barrera Gomez, Deysi Sánchez Patiño y la suscrita Nargy Cabarcas Andrade, y con **Otro Si a dicho contrato**, firmado **en diciembre de 2017 únicamente por la suscrita en mi condición de arrendataria**, que modifica sustancialmente el primero en cuanto al valor del canon de arrendamiento, la inclusión y reconocimiento del servicio de caldera y fecha de entrega, entre otros aspectos, **quedando únicamente obligadas la arrendadora y la arrendataria en los términos allí previstos, excluyendo así a las fiadoras que figuran en el contrato inicial.**

NCA

3. Cuando se contestaron las demandas por la señora Isabel Barrera Gomez y la suscrita, se puso de presente esta situación legal al Despacho para lo pertinente, toda vez que no es legal el hecho de obligar solidaridad a quien no se ha comprometido con ello. **El contrato es ley para las partes, y dos de las demandadas no están obligadas con el OTRO SI del contrato y cuyo cumplimiento se demanda.** En igual sentido, contesto mi representada, señora Deysi Sánchez a través de la suscrita como su apoderada.

4. En su momento y a pesar de lo manifestado anteriormente y de allegar los recibos que desvirtuaban la afirmación de la mora alegada en la demanda, el tema del pago del servicio de caldera demandado, el Despacho fijo la suma demandada en ese momento por la parte actora como requisito para ser oída la parte demandada, hecho cumplido el presente año. Es de

128

anotar que el inmueble ya fue entregado por la suscrita, sin embargo el **Despacho esta ordenando su entrega...cuál? si la tenencia no se tiene y se entregó a su propietaria el pasado mes de julio**, tal como ha sido acreditado también.

5. No obstante lo anterior, el Despacho exigió el pago de todos los cánones adeudados, a pesar de los recursos interpuestos y de las solicitudes de aclaración de cuál sería el contrato a aplicar de los dos que se presentaron como base de la demanda, el valor del arrendamiento con el cual se debe liquidar, las liquidaciones del valor del servicio de caldera, etc., la nulidad en que se está incurso en el presente proceso, etc., **la necesidad legal y de rango constitucional de saber cuál es el contrato válido en el presente proceso y que sirve de base para las obligaciones que se demandan**, el Despacho se niega de plano a escuchar, denegando así el acceso a la justicia a la parte demandada al no resolver lo necesario al contrato de arrendamiento en el presente proceso.

PETICION:

Primera: Respetuosamente solicito reconsidere el Despacho su decisión y revoque el auto recurrido, profiriendo en consecuencia el que en derecho corresponde, por ser las decisiones allí contenidas contrarias a la ley y desconocer de forma flagrante precedentes judiciales, al llevar estas decisiones a equívocos en las responsabilidades legales dentro del presente caso, esto en cuanto al precio del canon de arrendamiento y la liquidación del crédito a que hay lugar, entre otros aspectos legales.

Segundo: Proceda el Despacho, en caso de no reconsiderar su decisión, a proferir la que en derecho corresponde frente al recurso de queja interpuesto de manera subsidiaria, tomando las medidas legales necesarias a efecto de dar cumplimiento a lo establecido por la Constitución y la ley, especialmente en lo correspondiente al debido proceso, derecho de defensa, igualdad ante la ley y acceso a la justicia, remitiendo el proceso al Superior para lo de su competencia.

NCD

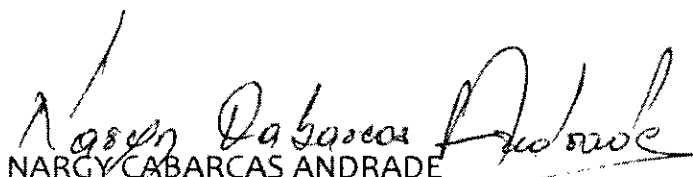
FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Solicito, respetuosamente, se tengan como fundamentos de derecho del presente recurso, entre otras las siguientes normas, los artículos 13 y 29 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 42 del Código General del Proceso especialmente en sus numerales 2 al 6, el artículo 353 en concordancia y pertinencia con los artículos 318 y s.s., respecto de los recursos interpuestos, 384 numeral 9, demás normas concordantes y pertinentes, artículo 1602, 1608, 1973, 1974 del Código Civil, los precedentes judiciales aplicables, en especial la sentencia T-118 del 2012, T-482 del 2020, T-104 del 2014 de la Corte Constitucional, entre otras sobre la materia.

PRUEBAS:

El contrato y el OTRO SI aportados con la demanda, los recibos aportados por la suscrita con la contestación de la demanda, el recibo aportado a que se hace alusión en el auto recurrido y con el recurso de reposición no resuelto por su Despacho, contra el auto de fecha marzo 18 de 2021, las contestaciones de las demandas y recursos interpuestos, las demás conducentes y pertinentes de las obrantes y/o solicitadas al Despacho.

Atentamente,



NARGY CABARCAS ANDRADE

C.C No. 38.283.032 de Honda

T.P No. 66.436 del C.S. de la J.

Referencia 110014003034-2018-00438-00 Recurso de Queja subsidiario a Reposición.

nargy cabarcas <nargycabarcas@yahoo.com>

Mar 2/11/2021 12:15 PM

Para: Juzgado 34 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; nargycabarcas@yahoo.com <nargycabarcas@yahoo.com>

Señora:

Juez 34 Civil Municipal de Bogotá D.C.

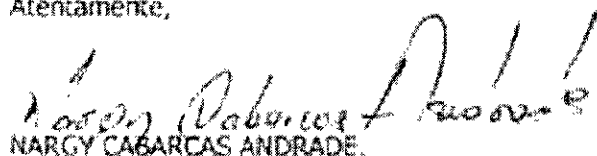
E.S.D.

Radicación No. 2018-00438 Proceso Verbal-Restitución de inmueble arrendado

En archivos anexos pdf, en nombre y representación de la señora Deisy Sánchez Patiño y en el mio propio recursos de queja subsidiario a recurso de reposicion contra auto de fecha octubre 26 de 2021.

Solicito, de nuevo, respetuosamente, se me envíe el link del proceso citado en la referencia, a este correo, para revisión del expediente., la negación de acceso al expediente es contraria a derecho

Atentamente,



NARGY CABARCAS ANDRADE.

C.C. No. 38.283.032 de Honda.

T.P. No. 66.436 del C.S. de la J.

Anexos: Lo enunciado.

Señora:

JUEZ TREINTA Y CUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E.S.D.

Referencia: Proceso verbal. Radicación No. 2018- 00438 Recurso de Queja subsidiario al de Reposición.

ISABEL BARRERA GOMEZ, persona mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.765.763, con domicilio en Bogotá D.C., actuando en mi propio nombre y representación, en condición de demandada dentro del proceso de la referencia, a usted señora Juez, estando dentro del término legal para ello, por medio del presente escrito le manifiesto que **ADHIERO Y COADYUVO** el recurso de queja subsidiario al de reposición, presentados por las señoras **DEISY SANCHEZ PATIÑO Y NARGY CABARCAS ANDRADE**, también demandadas dentro del proceso de la referencia, respecto de la decisión del Despacho notificada el pasado 27 de octubre.

Adhesión y coadyuvancia en los términos y para los fines allí previstos en el memorial presentado por las citadas demandas. Sírvasse señora Juez atender la presente solicitud con fundamento en la Constitución y la ley, conforme a los fundamentos de derecho y hecho presentados.

Atentamente,

Isabel Barrera G.
ISABEL BARRERA GOMEZ
C.C. No. 51.765.763 de Bogotá

Referencia 110014003034-2018-00438-00

Isabel Barrera <barreragomezisabel@gmail.com>

Mar 2/11/2021 3:54 PM

Para: Juzgado 34 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl34bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes. En archivo pdf adjunto memorial de adhesión y coadyuvancia del Recurso de Queja subsidiario al de reposición presentado por las otras demandadas.

Atentamente,

Isabel Barrera Gómez
C.C. 51765763 de Bogotá

Muchas gracias

1a2

REPUBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público

CONSTANCIA DE FIJACIÓN DE TRASLADOS ART. 110 DEL C. G. P.

TRASLADO RECURSO DE REPOSICIÓN No. 27 ART. 319 DEL C.G.P.

Fecha de Fijación	8 de noviembre de 2021
Fecha de Inicio	9 de noviembre de 2021
Fecha de Finalización	11 de noviembre de 2021

CRISTIAN PAOLO MUÑOZ LEÓN
SECRETARIO

