



Rolfy Forero C. y Abogados Asociados

Señor
JUEZ DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C.
E. _____ S. _____ D. _____

Proceso : Verbal de mayor cuantía de única instancia de Restitución de inmueble arrendado.
Radicación : 110013103019 2021 00429 00
Demandante : CONSTURCTORA J. ORTIZ Y CIA. S.C.A.
Demandado : JESUS ANTONIO ROBAYO RODRIGUEZ.
Asunto : Recurso de reposición.

Encontrándome en tiempo procedo a interponer el recuso de reposición contra su auto de fecha 18 de marzo pasado, notificado por anotación en el estado del 22 del mismo mes, encontrando al efecto que su despacho dispuso lo siguiente:

“Si bien es cierto en el auto admisorio de la demanda se le puso de presente al vinculado por pasiva que debía acreditar el pago de los cánones de arrendamiento alegados por la parte demandante como debidos, o aportar los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos períodos, o los comprobantes de las consignaciones efectuadas a favor de aquél, ello con el fin de ser oído dentro del proceso; lo cierto es que tal previsión no resulta absoluta, tal y como lo ha señalado la jurisprudencia.’
‘Al efecto se tiene que el demandado ataca la existencia del contrato de arrendamiento, por lo tanto, no le es exigible la previsión contenida en el numeral 4º del Art. 384 del Código General del Proceso.”

El auto en cuestión solamente dice que como el demandado ataca la existencia del contrato de arrendamiento no le es exigible la previsión del numeral 4º del artículo 384 del Código General del Proceso, por así tenerlo establecido la jurisprudencia, encontrando al efecto señor juez, que en un comienzo eso es cierto, pero, cuando se presentan pruebas de ese desconocimiento para llevar al juez a la certeza de que efectivamente puede estar en entre dicho el contrato que se le pone de presente con la demanda y con fundamento en el cual fue admitida, lo cual también ha sido iterado por la jurisprudencia constitucional.

En efecto señor juez, no le basta ni es suficiente que el demandado desconozca o ponga en tela de juicio el contrato base de la acción, llámese de arrendamiento, de comodato o préstamo de uso, de préstamo, de depósito, etc., porque el artículo 384 del Código General del Proceso le es aplicable a la demanda de restitución no solamente de los inmuebles entregados en arrendamiento, sino a cualquiera otro título, por así disponerlo expresamente el artículo 385 ajuisdem, sino que debe



aportar pruebas de su dicho para que lleve al juez a la certeza del mismo, pues, de lo contrario, le bastaría al demandado decir que desconoce o pone en tela de juicio el contrato para que no se le aplique la norma en cuestión, tal como está ocurriendo en el caso presente.

Bástenos con citar los siguientes precedentes constitucionales para que la señora juez llegue a la conclusión que lo que estoy afirmando es lo jurídicamente legal y correcto:

“En este orden de ideas, la subregla de inaplicación de los numerales 2º y 3º del parágrafo 2 del artículo 424 del C.P.C. está íntimamente ligada a la certidumbre que exista respecto de la existencia del contrato de arrendamiento: **“de ahí que, 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 vigencia del convenio. Lo anterior, no es otra cosa que la prohibición para los jueces de la aplicación objetiva del artículo referido del Código de Procedimiento Civil.”**¹”

‘(...)’

‘A manera de ejemplo, la sentencia T-150 de 2007 examinó un caso donde el actor firmó dos contratos de arrendamiento simultáneamente sobre el mismo local comercial, de tal manera que tendría que responder por los cánones de arrendamiento ante dos arrendadores. Bajo la situación descrita, para ser oído en el eventual juicio el arrendatario debía consignar dos arriendos por el mismo mes para evitar ser demandado por mora en el pago y para poder ser oído en el proceso de restitución.’

‘La Sala Segunda de Revisión estimó que era *“una solución irrazonable porque establece una carga excesiva sobre el arrendatario de buena fe y le traslada a éste una responsabilidad que no le incumbe, dado que la cuestión acerca de quién es su acreedor depende de cómo se resuelva el conflicto entre los arrendadores”*.’

‘Por esta razón, consideró que en el caso concreto no era posible aplicar la regla general contenida en los numerales 2º y 3º del parágrafo 2º del artículo 424 del C.P.C., lo que implicó que se permitiera al arrendatario demandado ser oído en el proceso.’

‘Igualmente, en la sentencia T-067 de 2010 la Corte evaluó un caso en el que el arrendatario accionado puso en duda la existencia del contrato mediante la tacha de falsedad del contrato de arrendamiento. Con base en lo descrito, la Sala Séptima de Revisión determinó que el juez ordinario no debía haber exigido la acreditación de la carga procesal al demandado, por lo que incurrió en defecto fáctico y sustantivo.’

“En virtud de lo anterior, es indiscutible que, dadas las especiales condiciones del proceso, el Juzgado Octavo Civil Municipal de Ibagué **incurrió en defecto fáctico en la medida que apoyó su decisión en una prueba que no permitía demostrar con certeza la existencia del mencionado contrato de arrendamiento. También incurrió en defecto sustantivo, pues a pesar de las serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, le impidió al demandado ser oído dentro del proceso de restitución por no haber cumplido las exigencias consagradas en los numerales 2º y 3º del parágrafo 2º del artículo 424 del CPC,** concluyendo Como puede observarse, el Despacho le dio la oportunidad al demandado (...) para que

¹ Sentencia T-118 de 2012.



demostrara que se encontraba el día frente al pago de los cánones de arrendamiento adeudados, sin que lo hubiera hecho, al no haberlo demostrado lógicamente no queda otra alternativa que proferir el correspondiente fallo y condenar en costas al demandado. Este contenido normativo no tiene conexidad material con los presupuestos del caso, razón que impedía la aplicación del supuesto legal que sirvió de fundamento a la providencia.” (Subrayas fuera del texto original)’

‘(...)’

‘4.5. Por lo expuesto, la postura de esta Corporación ha sido pacífica en cuanto a que **si las pruebas decretadas de oficio por el juez no le permiten dilucidar cualquier duda que tenga sobre la existencia del contrato de arrendamiento,** este no debe requerir el cumplimiento de la carga probatoria al arrendatario demandado para ser oído en juicio. Lo anterior se debe a que, si no hay certeza del presupuesto del proceso de restitución de inmueble, esto es el contrato de arrendamiento, aplicar el artículo 424 del C.P.C provoca un defecto sustantivo y el desconocimiento del precedente constitucional.’

‘(...’

‘5.2.2. **Del análisis de rigor del expediente esta Sala comprobó que el Juez Primero Civil Municipal de Girardot dilucidó de manera cuidadosa la incertidumbre surgida acerca de la existencia del contrato de arrendamiento, por lo cual decretó de oficio un dictamen grafológico.** Puntualmente, ordenó al Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses revisar la autenticidad de la firma del señor Vargas Ortiz contenida en el contrato de arrendamiento. Para ello, el juez recopiló elementos de cotejo que remitió al perito: acta de posesión en el cargo de escribiente en el Juzgado Promiscuo Municipal de Viotá y pruebas de escritura realizadas en su despacho.’

‘(...’

‘Visto lo anterior, la Corte concluye que el juez ordinario verificó la existencia del contrato de arrendamiento, mediante una prueba idónea para esclarecer la tacha de falsedad del mismo. En este sentido, mediante el dictamen grafológico decretado de oficio comprobó el supuesto de hecho del artículo 424 del C.P.C., esto es del contrato de arrendamiento.

‘(...’

‘5.2.4. Aunado a lo anterior, habida cuenta de la certidumbre respecto del contrato de arrendamiento, la decisión del juez ordinario de no tener en cuenta las actuaciones del señor Vargas Ortiz no desconoce el precedente de esta Corporación.’

‘Lo anterior permite constatar que la argumentación del juez ordinario fue coherente con las pruebas y explicó de manera clara y precisa el motivo de su decisión².’ (subrayados y negrillas fuera de texto)

Posteriormente la misma Corte Constitucional señalando que lo dicho anteriormente en vigencia del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, también le es aplicable al artículo 384 del Código General del Proceso, manifestó lo siguiente:

“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**

² Sentencia T-340/15



Rolfy Forero C. y Abogados Asociados

existencia del contrato de arrendamiento. Este supuesto de hecho debe haber sido alegado oportunamente por el demandado o 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.³ (negritas y subrayado fuera de texto)

Luego entonces, señor juez, no le basta al demandado conque ponga en tela de juicio el contrato base de la acción, sino que debe señalar de manera clara y precisa porqué lo hace y aportar pruebas de su discordancia, lo cual no ha ocurrido en el caso presente.

El ilustre colega del extremo pasivo según se puede apreciar, su discordancia radica que en el documento aportado como sustento de la demanda no es un contrato de arrendamiento, pero, señora juez, esto no es suficiente, porque como se dijo en la demanda y se ratificó anteriormente en este escrito, las previsiones del artículo 384 del Código General del proceso le son aplicables a todos los procesos en que se pretenda la restitución de un bien entregado a cualquier título de tenencia.

En este orden de ideas, solicito señora juez se sirva reponer para revocar el auto censurado y en su lugar disponer no oír al demandado, teniendo por no contestada la demanda y proceder a dictar sentencia de restitución de plano.

Atentamente,


ROLFY FORERO CUADRADO
C.C. No. 19'295.429 de Bogotá
T.P. No. 70.325 del C.S. de la J.

³ Sentencia T-482/20

RV: RECURSO DE REPOSICION 2021-429

Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 25/03/2022 16:38

Para: Marlene Cristina Martinez Wilchez <mmartinw@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: ROLFY FORERO CUADRADO <rolfy.forero@gmail.com>

Enviado: viernes, 25 de marzo de 2022 4:30 p. m.

Para: Juzgado 19 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto19bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
jaime.rodriguez.pedraza@hotmail.com <jaime.rodriguez.pedraza@hotmail.com>; Mariela Dussan
<orduss@outlook.com>

Asunto: RECURSO DE REPOSICION 2021-429

Señora

JUEZ DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C.

E. S. D.

Proceso : Verbal de mayor cuantía de única instancia de
Restitución de inmueble arrendado.

Radicación : 110013103019 2021 00429 00

Demandante: CONSTRUCTORA J. ORTIZ Y CIA. S.C.A.

Demandado: JESUS ANTONIO ROBAYO RODRIGUEZ.

Asunto : Recurso de reposición

Buenas tardes, por medio del presente remito en un archivo pdf memorial que contiene recurso de reposición contra auto de fecha 18 de marzo de 2022 notificado el pasado 22 del mismo mes, agradezco el trámite pertinente y en acuse de recibido por este medio.

Dando cumplimiento a lo consagrado en el numeral 14 del artículo 78 del Código General del proceso y en el artículo 6º del Decreto Legislativo 806 de 2020, se copia el presente memorial, al correo electrónico informado por el apoderado del demandado Doctor Jaime Arturo Rodriguez Pedraza, a saber: jaime.rodriguez.pedraza@hotmail.com

Atentamente,

ROLFY FORERO CUADRADO

ABOGADO

CALLE 19 # 4-88 OF. 802

+57 3102241704 - +57 3125442743

25/3/22, 16:34

Correo: Marlene Cristina Martinez Wilchez - Outlook

rolfy.forero@gmail.com
BOGOTA D.C - COLOMBIA

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

PROCESO: 1100131030192021-429 00

Hoy 30 de MARZO de 2022 siendo las ocho (8:00) de la mañana, SE FIJA EN TRASLADO EL RECURSO DE REPOSICIÓN por el término de TRES (3) días, en cumplimiento al artículo 319 y 108 del C.G.P.

Inicia:	31 de marzo de 2022 a las 8:00 A.M.
Finaliza:	04 de abril de 2022 a las 5:00 P.M.

GLORIA STELLA MUÑOZ RODRIGUEZ