66

16 MAR 2021

SEÑORA JUEZ

JUZGADO SESENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

TRANSITORIAMENTE JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

E. S. D.

PROCESO . 1100 1400 30 66 2019 02007 00

DEMANDANTE . SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S – S.A.E.

DEMANDADO. CONSUELO ZAMBRANO PEREZ

YO , CONSUELO ZAMBRANO PEREZ , identificada con C.C. 41.480.335 de Bogotá como demandada en el proceso en referencia , con todo respeto me dirijo a usted para presentar recurso de reposición en subsidio de apelación , sobre el auto de fecha Marzo 9 de 2021 , notificado en estado No 26 de Marzo 10 de 2021.

Es igualmente importante ratificar comedidamente que lo presento en forma directa , mientras se atiende mi ruego y tener acceso a la justicia y al debido proceso a través de un profesional del derecho , mediante el cual pueda atender adecuada y técnicamente mis deberes y ejercer mis derechos en igual forma, teniendo en cuenta además mi dificultad física de desplazamiento, mi precaria situación económica y de conocimientos expuestos en ni escrito de contestación de la demanda.

Solicito comedidamente con este oficio se tenga en cuenta para la aplicación del numeral 4 del art 384 del CGP , del que trata el auto de Marzo 9 de 2021 , me sea aplicada la sub regla constitucional que exime al demandado del pago anticipado de los cánones de arriendo (REFERENCIA A SENTENCIAS - T-345/15 ; T-118 – 12 ; T-162162/05 ; T-810-06 ; ENTRE OTRAS) "cuando por razones de justicia y equidad se encuentre por el H. Despacho dudas "..respecto de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado" .

Fundamento mi respetuosa solicitud , en los siguientes hechos que he presentado y demostrado en la contestación de la demanda :

1.- El contrato de arriendo presentado en copia y que dice el demandante que es fiel copia del original , **pero que solicitamos por probar** , del fechado en Marzo 27 de 2007 **y para el cual se le dio poder** , no es entre la suscrita y la SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. " S.A.E.S.A.S", sino entre ARTEMO & BIENES S.A. y la suscrita como arrendataria.

2.- En la cesión fechada en Abril 25 de 2015 que se presenta y que la suscrita conoció tan solo con motivo de esta demanda , se anota como tal el contrato No 2050011304 – que también desconozco - y se deja en blanco el número del contrato cedido ; esta cesión elaborada manualmente tiene fecha de Julio 12 de 2015 y aparece con la misma firma de cedente y cesionario y sin sellos de la cedente y cesionario , y se declara por parte del cesionario como recibido de la cedente el original del contrato que igualmente deja en blanco y por lo cual deja las dudas , como mínimo , de la existencia material y clara jurídicamente del mismo.

3.- Del original del contrato materia de la demanda , el apoderado declara en los HECHOS al numeral 7 , que lo preserva para adelantar posteriormente el cobro de los cánones pendientes de pago , es decir no los exige en este proceso como PRETENSIONES .

4.- Asi mismo quiero respetuosamente reiterar al H Despacho , que en mi contestación de la demanda y como una de las pruebas de la " no renovación " del contrato de arrendamiento y por consiguiente de la inexistencia del contrato de arrendamiento , presenté la copia de la diligencia de secuestro del inmueble , realizada en Abril 13 de 2007 , en el cual se dispuso constituir un nuevo contrato de arrendamiento o de sus condiciones , con el fin de que los cánones fuesen depositados a ordenes del juzgado y del proceso que adelantaba el BANCO DAVIVIENDA , contra el propietario en ese momento , so pena de iniciar el proceso tendiente a restituir el inmueble.

5.- Igualmente expuse que los cánones del contrato inicial - año 2007 - fueron atendidos a la firma arrendadora , por parte de la firma SANCHEZ SANIN la cual se hizo cargo y estaba vinculada con este compromiso de pago, informando además que de ello podía dar fe el Sr Guillermo Sánchez Cel 3015941667, esperando yo el nuevo contrato y/o condiciones lo cual nunca se realizó , como tampoco la definición de la fiscalía que asi mismo intervenía en la propiedad del inmueble y por lo tanto dediqué mis esfuerzos económicos y responsabilidades a ejercer pública y pacíficamente la posesión y mantenimiento del inmueble .

De este cuidado y mantenimiento dan fe el estado de cuidado y preservación en que se encuentra el inmueble y además lo pueden confirmar la Sra Miriam Restrepo , con cedula de ciudadanía No 52.180.562 de Bogotá .y celular para ubicación No3134810940 ; el Sr Guillermo Sánchez Díaz , con cédula No 17.183.913 de Bogotá y celular para ubicación No 3015941667 ; la Sra Patricia Zambrano , con cédula de ciudadanía No41.665.980 de Bogotá y celular para ubicación No 3112318557.

6.- De la misma forma expuse y demostré que tampoco se pudo aplicar la prorroga automática del contrato presentado por la demandante (cuya copia – repito - está por probar que efectivamente sea del original) toda vez que en su misma cláusula tercera se conviene que " se hará efectiva siempre y cuando la parte arrendataria haya cumplido con las condiciones a su cargo...." Y para nuestro caso concreto esto no se cumplió pues por las razones fuera de mi voluntad se presentó el atraso de una parte , y de la otra quedó el envío de las nuevas

condiciones ordenadas en el momento del secuestro , y la posición de la Fiscalía para dar tranquilidad en la habitación del inmueble.

Dados los respetuosos fundamentos que estoy ratificando con el presente y demás expuestos en mi escrito de contestación de la demanda , solicito comedidamente al H. Despacho se modifique el auto de Marzo 9/21 y se me exima de realizar lo ordenado con respecto al pago de los cánones que supuestamente se adeudan y que por lo de mas en los hechos presentados por la demandante al punto 5 y relacionados y cruzados con los hechos aquí referidos no tiene ninguna claridad ni soporte .

Con todo respeto , me repito

CONSUELO ZAMBRANO PEREZ

C.C. No41.480.335 de Bogotá-

DEMANDADA.

PROCESO RADICADO No 110014003066 2019 0200700

consuelito zp <consuelitozp@gmail.com>

Mar 16/03/2021 12:37

Para: Juzgado 48 Pequeñas Causas Competencia Múltiple - Bogota - Bogota D.C. <cmpl66bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

1 archivos adjuntos (16 KB)

APTO CONSUELO REPOSICION AUTO MARZO 10-21 DEF.docx;

H. Sra juez.

Atendiendo su auto de Marzo 10_21 , con todo respeto adjunto mi oficio solicitando comedidamente el recurso de reposición en subsidio de apelación.

Atte

Consuelo Zambrano Perez
Demandada.