

SEÑORA

JUEZ 66 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (TRANSITORIAMENTE JUZGADO 48 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE BOGOTA)

E. S. D.

PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: MIGUEL ANGEL MARTINEZ ROMERO

DEMANDADO: DIANA SORLEY ROMERO CARDONA

RADICADO: 110014003066-2021-00501-00

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION

CARLOS ANDRES RODRIGUEZ RIVEROS identificado con la cedula de ciudadanía No **7.722.443** de Neiva y tarjeta profesional No **255.604** C.S.J y obrando en calidad de apoderado de la parte demandada **DIANA SORLEY ROMERO CARDONA**, encontrándome dentro del término legal con fundamento en el artículo 318 del C.G.P me permito interponer **RECURSO DE REPOSICION**, en contra del auto de fecha 05 de octubre de 2021 , notificado por estado del 06 de octubre de 2021 en lo concerniente en su numeral 2 y 3 , requiriéndome "para ser oído en el proceso deben acreditar que han consignado el valor total adeudado y los que se han generado con posterioridad a la presentación de la demanda y continuar consignándolos mensualmente dentro de los primeros cinco(5) días del periodo contractual en la cuanta de depósitos judiciales de este juzgado, so pena de no ser oídos en el proceso, para lo cual se conceden cinco (5) días" en los siguientes términos:

Esta defensa se ha pronunciado en la contestación de la demanda invocando tres excepciones de mérito la primera de denomino NULIDAD O INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, la segunda INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION y la tercera DESCONOCIMIENTO DEL CARÁCTER DE ARRENDADOR.

Con la exigencia de los pagos de los cánones de arrendamiento se está incurriendo en una violación directa de la constitución política porque al condicionar el derecho a ser oído al pago de los cánones que se afirmaron como adeudados en la demanda, se le está impidiendo al demandado ejercer su derecho de defensa en la fase inicial del proceso y, con ello se vulneró el debido proceso y el derecho de acceso a la administración de justicia.

Se está incurriendo en un defecto factico ya que conforme se argumentó en la excepción denominada NULIDAD O INEXISTENCIA DEL CONTRATO, el señor MIGUEL MARTINEZ no tenía la capacidad legal para firmar o celebrar el contrato de arrendamiento pues el señor no era el propietario a contrario censu su ocupante hoy demandante seria su poseedor en calidad de propietario legítimo, es decir el mismo propietario ocupo el bien de su propiedad

Se está desconociendo por parte de este funcionario judicial, en su tarea decisoria, al apartarse de un precedente constitucional salvo que exista un motivo suficiente que justifique su inaplicación en un caso concreto, previo cumplimiento de una carga seria de argumentación que explique de manera completa, pertinente, suficiente y conexas las razones por las que se desatiende, pues la causal invocada y expuesta en las excepciones son claras, las cuales no han tenido ningún pronunciamiento parcial o total en el auto de fecha 05 de octubre de 2021, por parte del funcionario judicial que permita apartarse del precedente constitucional.

la regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudarlos en la demanda como requisito para ser oído dentro del proceso, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico, se estableció en vigencia del artículo 424 del Código de Procedimiento Civil, hoy derogado, esta regla es aplicable a los procesos de restitución de inmueble arrendado que se tramitan bajo el Código General del Proceso. El fundamento de esta determinación es la equivalencia sustancial entre los supuestos de hecho y las consecuencias jurídicas entre el artículo 424 del CPC y el hoy vigente artículo 384 del CGP.

En sentencia T 482 de 2020 en su numeral 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 hayan 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."

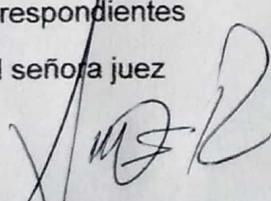
En los anexos y pruebas aportadas son más que claras para justificar las excepciones de mérito propuestas, entre estas la INEXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, pues el mismo nunca cumplió con el objeto, tanto que el señor MIGUEL MARTINEZ nunca exigió el pago de dichos cánones de los cuales ahora el actual cesionario demandante pretende exigir con esta demanda cuando el mismo fue el ocupante del mismo predio.

Por lo anterior este funcionario judicial debe realizar al menos un mínimo juicio de valor sobre los documentos aportados que sustentan o soportan la excepción de inexistencia del contrato o desconocimiento del arrendador, con el fin de conocer la razón fáctica por las cuales no se tiene en cuenta el precedente constitucional o se aparta del mismo

PETICION DEL RECURSO

Por lo anterior expuesto con el fin de que no se le vulneren los derechos fundamentales del debido proceso y acceso a la administración de justicia a la parte demanda solicito a la señora juez revocar el auto de fecha 05 de octubre de 2012 en sus numerales 2 y 3, y dar aplicación al precedente constitucional dando el trámite correspondiente a correr traslado de las excepciones a la parte demandante o realizar una justificación del porque se aparta del precedente constitucional y dar aplicación estricta al artículo 384 C.G.P, este con el fin de que de no ser favorable la pretensión del recurso poder acudir a las acciones constitucionales correspondientes

Del señora juez


CARLOS ANDRES RODRIGUEZ RIVEROS
CC 7.722.443 de Neiva
T.P. 255.604 C.S.J
Email: carlos.asesores@hotmail.com

RECURSO DE REPOSICION 2021-0501.pdf

Carlos A. Rodriguez R. <carlos.asesores@hotmail.com>

Vie 8/10/2021 8:33

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

Buen día

Señores

Juzgado 66 Civil Municipal de Bogotá hoy 48 de Pequeñas Causas

Radicado 2021- 0501

Actuando como apoderado de la parte demandada, remito recurso de reposición en contra del auto de fecha 05 de octubre de 2021 dentro del término correspondiente

Del señor juez

Carlos Andrés Rodríguez Riveros

Cc 7.722.443

T.P. 255604

Get [Outlook para Android](#)