

Señor

JUEZ SETENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL
TRANSNITORIAMENTE JUZGADO 54 DE PEQUEÑAS CAUSAS
BOGOTA DISTRITO CAPITAL

E.

S.

D.

JUZ 72 C. MPAL 54 PO. CA
73553 20-FEB-12 16:13

51
Jm 29

REF: Proceso: RESTITUCION DE INUEBLE ARRENDADO
Demandante: ALEJANDRO SOLAQUE CORRERA
Demandado: JOSE ALEXANDER GARZON TOBOS
Radicado No. 2.019 - 001469

RECURSO DE REPOSICION

JAIME ALBERTO FIGUEREDO ALONSO, mayor de edad, con domicilio y residencia en la Ciudad de Bogotá D.C, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 3'176.396 expedida en Soacha (Cund.) Bogotá, Abogado en ejercicio, titular de la T. P. No. 40.452 del C. S. J, actuando en virtud del poder conferido por el señor, **JOSE ALEXANDER GARZON TOBOS** igualmente mayor, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía N° 11'188.317 de Bogotá, encontrándome dentro del término legal establecido, comedidamente me permito formular **RECURSO DE REPOSICION y EN SUBSIDIO DE APELACIÓN** en contra del **AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA y DECRETO DE MEDIDAS CAUTELARES** de fecha veintitrés (23) de Octubre de Dos mil diecinueve (2.019), debidamente notificado el día siete (7) de los corrientes al igual que la providencia que aclara el nombre de mi representado, a fin de que su señoría se sirva **REVOCARLOS** al igual las decisiones tomadas en los autos materia de inconformidad, en razón a que, el nombre del demandante señor **ALEJANDRO SOLAQUE CORREA**, en el que basa el Juzgado para proferir el auto impugnado, al igual que la relación Jurídico sustancial objeto de la demanda, (SUPUESTO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO), nombre que igualmente aparece en la demanda que presenta la Dra. ANA LORENA CABEZAS ARIAS, y que así mismo figura en el poder conferido a esta apoderada, con cédula de ciudadanía No. 1010.166.540 de Bogotá, no corresponde a la realidad ni coincide con su documento de identificación, como procederé a demostrar con los planteamientos de hecho y de derecho que a continuación me permito señalar:

52

1) PROCEDENCIA DEL RECURSO

Encontrándose reunidos a satisfacción los requisitos exigidos, legal y doctrinariamente como indispensables para efectos de viabilidad del Recurso de Reposición del artículo 318 y por extensión, del recurso de Apelación del artículo 320 del C. G. del P., me permito interponer y someter a consideración de su honorable Despacho las razones de discrepancia del auto aludido objeto de censura.

Como se observa, en el presente asunto se encuentran satisfechos los requisitos para la interposición de los aludidos recursos, Interés y termino para su debido ejercicio.

2) DEL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA

Se impugna el AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA - mediante el cual el juzgado entendió que los documentos presentados para la probar la relación jurídico sustancial, esto es el contrato de arrendamiento, era plena prueba para su admisión, por las siguientes razones:

I- No ser existir entre el demandado **JOSE ALEXANDER GARZON TOBOS**, y el supuesto arrendatario, hoy demandante señor **ALEJANDRO SOLAQUE CORREA**, un contrato de arrendamiento de local comercial No. LC - 05420958 firmado treinta y uno (31) de Julio de dos mil diecinueve (2.019), sobre el inmueble lote ubicado en la Carrera 91 No. 66 - A - 36 de la ciudad de Bogotá D. C.

II- Existir previamente un contrato de arrendamiento sobre el inmueble objeto de la presente restitución, de fecha veintiocho (28) de Octubre de Dos mil trece (2.013), entre la señora **SORAYA ANTONIA PRIETO** y mi poderdante señor **JOSE ALEXANDER GARZON TOBOS**. Por consiguiente el contrato objeto de la presente acción, no compromete al demandado **JOSE ALEXANDER GARZON TOBOS** y desvirtúa su legalidad y existencia.

III- Existir incongruencia entre el nombre del demandante y el número del documento cedula de ciudadanía que lo identifica, es decir, **ALEJANDRO SOLAQUE CORREA**, numero de cedula de ciudadanía 1010.166.540 de Bogotá, como se verá más adelante.

1) MOTIVOS DE LA CENSURA

El art. el Art. 384 Numeral primero, del Código General Del Proceso, "1- **Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extra procesal, o prueba testimonial siquiera sumaria. (Negrillas mías)**

Teniendo en cuenta lo anterior para que de un contrato de arrendamiento se predique su existencia deberá contener los mínimos requisitos del Art. 1502 del Código Civil, que establece: "Art. 1502.- *Requisitos para que una persona se obligue con otra.* Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: 1º.) Que sea legalmente capaz; 2º.) Que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; 3º.) Que recaiga sobre un objeto lícito; 4º.) Que tenga una causa lícita"

Así mismo: "Art.1508.- *Vicios del consentimiento.* Los vicios de que puede adolecer el consentimiento, son error, fuerza y dolo"

De los anteriores requisitos tenemos que el demandado **JOSE ALEXANDER GARZON TOBOS**, nunca se comprometió voluntariamente con el señor **ALEJANDRO SOLAQUE CORREA**, toda vez que en la fecha en que se suscribió el contrato Julio 31 de 2.019, se estaba realizando una diligencia de entrega en común y proindiviso de dicho inmueble, por parte del Juzgado Promiscuo de Familia del Circuito de la Mesa (Cund.), dentro del proceso de sucesión intestada de la causante **AMANDA JUDITH SOLAQUE CABEZAS**, radicado con el No. 2.015 – 090219, y mi prohijado afirma haber entendido que estaba firmando un documento en relación con dicha diligencia, luego se puede predicar de esta situación, que dicho contrato está viciado por error de quien lo suscribió como arrendatario **JOSE ALEXANDER GARZON TOBOS**.

De otra parte, el señor **ALEJANDRO SOLAQUE CORREA**, si tenía pleno conocimiento del documento que estaba suscribiendo con mi representado, y prueba de ello, es que lo está esgrimiendo como en este proceso como prueba fundamental del mismo, luego puede concluir, que al tener dicho conocimiento, actuó de mala fe, e hizo incurrir en error a mi poderdante.

SA

Según el hecho segundo (2) de la demanda manifiesta la apoderada del demandante que **"como canon de arrendamiento fue pactada la suma de UN MILLON SETECIENTOS MIL PESOS (\$1'700.000.00) mensuales y por termino de 6 meses, pagaderos en forma anticipada, dentro de los primeros cinco días de cada mes, en efectivo o consignado en cuenta bancaria a nombre del arrendador."**

Como es de colegirse de las afirmaciones hechas anteriormente, era obvio que el señor **JOSE ALEXANDER GARZON TOBOS**, no cancelara nunca ninguna suma de dinero a favor del señor **ALEJANDRO SOLAQUE CORREA**, toda vez que, consideraba que no existía ninguna obligación y menos de cancelación de canones de arriendo con el mismo, entendiendo que ya existía un previamente contrato de arriendo con la señora **ALEJANDRO SOLAQUE CORREA**, con quien si tenía una obligación en el mismo sentido.

En el caso bajo examen, y de cara al **AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA**, procedo con el debido respeto de la judicatura a debatirlo, bajo el criterio que el documento objeto de la acción en comento y con el cual se admitió la demanda al igual que haber decretado medidas previas, debe ser revocado, debiéndose así mismo, con soporte en lo normado por el numeral 3º. Artículo 278 del C. G. del P. **"Cuando se encuentre probada la cosa juzgada, la transacción, la caducidad, la prescripción extintiva y la carencia de legitimidad en la causa"** (Negrillas mías), dictar sentencia anticipada, declarando probadas las siguientes:

1º. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Los elementos facticos de la presente **falta de legitimación en la causa por activa**, respecto del demandante **ALEJANDRO SOLAQUE CORREA**, los trae el propio demandante por el hecho De NO coincidir su nombre correcto con el número de su cedula, como se puede colegir de los documentos que se aducen como pruebas y que consisten en:

1º En certificado de tradición con número de matrícula inmobiliaria 50C – 359377 expedido por la oficina de Registro de Instrumentos

55

Públicos de Bogotá Zona Centro, relacionado con el inmueble de dirección Carreras 91 No. 67 – A 36, es decir el mismo sobre el que se pretende adelantar la presente acción de Restitución, a la **anotación No. 029** de fecha 12.10- 2017, mediante sentencia 219 del 25 de Agosto de 2.017, el Juzgado Promiscuo del Circuito de la Mesa Cundinamarca, efectúa una Adjudica en Sucesión al señor CORREA SOLAQUE ALEJANDRO, quien se identifica con la cédula de ciudadanía No. 1010.166.540 un veinticinco (25%) en común y proindiviso del bien mencionado.

Es fácil entonces concluir, que si se coteja el nombre del demandante en el presente proceso y el nombre de la persona a quien se le hace la mencionada adjudicación, que son dos nombres diferentes pero que se identifican con el mismo número de cedula es decir:

En el certificado de tradición:

CORREA SOLAQUE ALEJANDRO C. C. No. 1010.166.540

En la demanda:

ALEJANDRO SOLAQUE CORREA C. C. No. 1010.166.540

Así mismo y para corroborar lo anteriormente afirmado, se adjunta copia informal del proceso de sucesión de la señora AMANDA JUDITH SOLAQUE CABEZAS arriba mencionado, donde el hoy demandante se identificó dentro de la partición efectuada por su apoderado con el nombre de ALEJANDRO CORREA SOLAQUE, Con número de cédula 1010.166.540, folio 189 de dicho proceso, y a folio 196 del mismo expediente, figura ALEJANDRO CORREA SOLAQUE, y se observa el mismo número de cédula, y aparentemente la misma firma con la que otorga el poder, se presenta la demanda, y se firma el supuesto contrato de arrendamiento con mi representado.

Luego es menester concluir que jurídicamente, no son la misma persona, y por lo tanto se da la excepción de **FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA.**

2º. COBRO DE LO NO DEBIDO.

Igualmente se observa que con el presente proceso, se persigue la cancelación de los canones de arrendamiento, correspondientes a los

86

Seis meses de que habla el contrato de arriendo, pero que como es obvio, de no existir la obligación contractual de arrendamiento, tampoco es procedente cobrar unos emolumentos como canones de arriendo, que no se han causado.

3º. EXISTENCIA DE UNA OBLIGACION ANTERIOR.

Se anotó anteriormente, que previo la suscripción del pretendido contrato de arriendo entre el señor **ALEJANDRO SOLAQUE CORREA** y mi prohijado señor **JOSE ALEXANDER GARZON TOBOS**, existía y existe aún un contrato de arriendo perfectamente legal y legítimo entre mi poderdante y la señora **SORAYA ANTONIA PRIETO**, y este contrato no ha sido declarado nulo, no ha sido revocado, no ha perdido su vigencia, y no ha sido objeto de acción judicial alguna que lo declare o que haya declarado su invalidez o su vigencia.

Las inconsistencias en los documentos arriba mencionados, como son: el auto expedido por su honorable Despacho, la demanda soporte de la presente acción, el contrato de arrendamiento, y el poder otorgado a la Dra. **ANA LORENA CABEZAS ARIAS**, cotejados con el certificado de tradición expedido por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de la Ciudad de Bogotá matrícula No. 50C – 359377, y la sucesión No. 2.016 – 00219 adelantada por el Juzgado Promiscuo del Circuito de la Mesa (Cundinamarca), de los cuales se colige que existe una gran contradicción, impiden que con ellas se conforme una relación jurídico sustancial entre el demandante y el demandado, además de inconsistencias que se generan en la eficacia del contrato de arrendamiento, que obra en el presente proceso.

Teniendo en cuenta los hechos anteriores debidamente probados, podemos inferir que existe una falta de legitimación en la causa por activa, la inexistencia del contrato de arrendamiento aducido como prueba, el cobro de lo no debido, existencia de una obligación anterior.

Nótese señor juez que en los documentos de la demanda, son creación única y exclusiva del demandante

57

FUNDAMENTOS JURIDICOS.

Procedencia del recurso, Art. 318 y s. s. Código General Del Proceso, y de las normas que en materia Civil regulan los contratos 1502 y 2010 de los contratos de arrendamiento, Art. 278 Numeral 3, 487 numeral 1 y s.s.

Con fundamento en la jurisprudencia Nacional, solicito al señor Juez eximir al demandado de la carga procesal de demostrar el pago de los cánones adeudados en razón al desconocimiento que se hace del supuesto contrato o las dudas existentes de ser arrendatarios mis poderdantes dentro del mismo, para lo cual y con el debido respeto me permito transcribir la sentencia de **Sentencia T-118/12 ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES**-Caso en que se negó a la demandada en proceso de restitución de inmueble arrendado posibilidad de ser oída por el no pago de los cánones de arrendamiento/**PROCESO DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO**-Caso en que se negó a la demandada en proceso de restitución de inmueble arrendado posibilidad de ser oída por el no pago de los cánones de arrendamiento

ACCION DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES-
Reiteración de jurisprudencia

CONSTITUCIONALIDAD DE LAS CARGAS PROCESALES QUE LIMITAN EL DERECHO DE DEFENSA DE LOS ARRENDATARIOS DEMANDADOS EN PROCESOS DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

En diferentes oportunidades el Tribunal Constitucional ha encontrado ajustadas a la Carta Política las limitaciones al derecho de defensa del arrendatario demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado. Restricciones que lo obligan a consignar el valor total de los cánones adeudados como presupuesto para ser escuchado en el juicio, o que haya cancelado el valor de los costos de servicios, cosas o usos conexos y adicionales que hayan asumido en virtud del contrato, e incluso que durante el trámite del proceso de restitución de tenencia de inmueble arrendado continúe con el pago de la renta mientras este culmina.

SUBREGLA CONSTITUCIONAL QUE EXIME AL DEMANDADO DE LA APLICACION DE LOS NUMERALES 2 Y 3 DEL PARAGRAFO 2 DEL ARTICULO 424 DEL CPC-Eventos en los cuales hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico

58

A pesar de la carga probatoria que tiene el demandado de acreditar en la contestación de la demandada, el pago de los cánones adeudados del contrato de arrendamiento o continuar cancelando la renta en el transcurso del proceso de restitución de inmueble arrendado, la jurisprudencia constitucional ha precisado, que estas no son exigibles cuando existan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, las cuales debieron ser alegadas razonablemente por las partes o constatadas por el juez. Lo anterior motivado, en que no puede concederse las consecuencias jurídicas de una norma cuando no se cumplen los supuestos fácticos de la misma. Así las cosas, tal inaplicación de los numerales 2º y 3º del parágrafo 2º del artículo 424 del CPC es una subregla jurisprudencial que se concreta, por razones de justicia y equidad, en aquellos eventos en que existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado. Vale decir que, esta inaplicación no es resultado de la utilización de la excepción de inconstitucionalidad de las normas señaladas, toda vez que la Corte declaró ajustadas a la Carta Política tales cargas probatorias; por el contrario, obedece a "que el material probatorio obrante tanto en el proceso de tutela, como en el civil de restitución, arroja una duda seria respecto de la existencia real de un contrato de arriendo entre el demandante y el demandado, es decir, está en entredicho la presencia el supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar.

PETICION

Por lo anteriormente expresado sírvase señor JUEZ SETENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, REVOCAR el AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA Y EL QUE DECRETO LAS MEDIDAS CAUTELARES, por no reunir los requisitos PREVISTOS EN EL Código General del Proceso, decretando igualmente la terminación anticipada del proceso por FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.

PRUEBAS Y ANEXOS

DOCUMENTALES: Sírvase señor juez tener como tales:

- 1- Las allegadas con el proceso por la demandante.
- 2- Copia del certificado de tradición No. No. 50C – 359377 (5) folios.
- 3- Fotocopia de la sucesión No. 2.016 – 00219 adelantada por el Juzgado Promiscuo del Circuito de la Mesa (Cundinamarca), (11) folios
- 4º. Copia del contrato celebrado entre mi poderdante y la señora SORAYA ANTONIA PRIETO ORDOÑEZ.

OFICIOS:

Sírvase señor Juez oficiar a la Registraduría Del estado Civil de Colombia, a fin de que se allegue a su Despacho, copia documental de la cedula No, 1010.166.540 expedida en Bogotá D. C., a nombre de **ALEJANDRO SOLAQUE CORREA o ALEJANDRO CORREA SOLAQUE**

NOTIFICACIONES

Las de las partes en el lugar indicado en la demanda.

Al Suscrito en la secretaria de su despacho o en la Carrera 7ª. No. 17 – 01 oficina 814 de la Ciudad de Bogotá D.C.

Del Señor Juez, atentamente,


JAIME ALBERTO FIGUEREDO ALONSO
C. C. No. 3'176.396 de Soacha (Cund.)
T. P. No. 40.452 del CV. S. de la J.
Móvil No. 300 2 75 75 49
E mail: jaifal@hotmail.com
Ofc. Carrera 7ª. No. 17 – 01 – 814
Bogotá D. C.



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Setenta y Dos
Municipal de Bogotá D.C.

PRESENTACIÓN PERSONAL

Bogotá DC Febrero 12 de 2020

Compareció ante el secretario de este despacho Jaime Alberto Figueredo Alonso quien preside la

C No 3'176.396 de Soacha (@)

P 10.112 Carnet No _____

manifestó que la(s) firma(s) que antecede(n) es (son) su(s) propia(s) y es la misma que acostumbra usar en los actos públicos y privados.

Compareciente _____

Asistente _____



REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SETENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL CONVERTIDO TRANSITORIAMENTE EN EL
JUZGADO 54 DE PEQUEÑAS CAUSAS ACUERDO 11-127/18

Bogotá D. C, treinta y uno (31) de agosto de dos mil veinte (2020)

Proceso Verbal 2019-001469

Atendiendo las actuaciones que anteceden y como quiera que la misma se encuentra procedente, el Juzgado DISPONE:

DEJAR SIN VALOR NI EFECTO el auto notificado por estado del 4 de agosto de 2020 respecto del numeral 2º, para en su lugar y:

Como quiera que este proceso se resolverá por los trámites del proceso verbal, por lo cual deberá correrse traslado de las excepciones previas presentadas por la pasiva a la parte demandante por el término de 3 días, conforme al artículo 110 del C.G. del P., Por Secretaría procédase de conformidad.

En lo demás el auto quedara incólume.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LIDA MAGNOLIA AVILA VASQUEZ

Juez

(2)

JUZGADO 72 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO.

La anterior providencia se notifica mediante anotación
en Estado No. 045

Hoy, 01 SET. 2020

La Secretaria


ROSA LILIANA TORRES BOTERO


 República de Colombia
 Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO SETENTA Y DOS CIVIL
MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.
TRASLADO

18 SET. 2020 En la fecha y a la hora
 a las 8. A.M. se fijó en lista el presente proceso
 por el término legal conforme al Art. **110 C.G.P.**
 Del C. De P. Civil, para efectos del traslado anterior
 comienza a correr el **21 SET. 2020** vence
 el **23 SEP. 2020** a las 6: P.M.


SECRETARIO

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LIDA MAGNOLIA AVILA VASQUEZ

Juez

(2)

JUZGADO 72 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
 NOTIFICACIÓN EFECTUADA
 La anterior providencia se notificó mediante anotación
 en Estado No. _____
 Hoy _____ de _____ de 2020.
 La Secretaria
 ROSA LILIANA TORRES BUSTARDO