

Señor

**JUEZ 64 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
ANTES: JUZGADO 82 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C.**

E. S. D.

REF: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

De:	MARIA FLOR ELBA CORDOBA
Vrs:	ANA MARIA BARRETO DE MORA Y OTRO RADICACION No.11001400308220180043100

MARLENNY ESPERANZA ORTIZ ARIZA, mayor edad, con domicilio en Bogotá, con oficina en la calle 85 A No. 24 – 46, correo electrónico: marlennyeortiz@gmail.com, abogada en ejercicio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.962.220 de Bogotá y tarjeta profesional No. 71.720 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, obrando como Apoderada de la señora **IDALI MORA BARRETO**, estando dentro del término legal, con la debida atención ocurrió a su Despacho para interponer **RECURSO DE REPOSICION** contra el auto de fecha 2 de junio de 2022, mediante el cual el Despacho dispone:

“Previo a otorgar trámite a lo solicitado por la apoderada judicial de la señora IDALI MORA BARRETO, se dispone:

Requerir a la señora IDALI MORA BARRETO en su calidad de heredera de la demandada fallecida para que en el término de (5) días contados a partir de la notificación por estado del presente proveído, allegue a la actuación copias legibles de las consignaciones y/o de los pagos realizados por concepto de los cánones de arrendamiento adeudados y relacionados en los hechos de esta demanda, junto con los causados con posterioridad a la presentación de la misma y hasta la fecha, so pena de no ser oída en la actuación, y no otorgar trámite a ninguna petición presentada, lo anterior, por expresa remisión de lo dispuesto en inciso 3° del numeral 4° del artículo 384 del C.G.P.”

para que se sirva revocarlo en todo su contenido y en su lugar se dé trámite al incidente de nulidad presentado, por las siguientes razones.

Fundamento esta recurso en lo siguiente:

Como indiqué en el hecho 9 del incidente formulado:

9. “Mi poderdante se enteró de esta acción de Restitución hasta el **25 de mayo de 2022**, por el aviso que el Señor Fernando García – Despachos Comisorios – Alcaldía Local de Barrio Unidos - pegó en la puerta del acceso al inmueble –

indicando que haría el desalojo el 8 de junio de 2022, **sin que esta manifestación corresponda a aceptar la condición de arrendatarios - por parte de mi poderdante.**"

Habida cuenta del fallecimiento de la madre de mi poderdante, señora **ANA MARIA BARRETO DE MORA**, ocurrido el seis (6) del mes de octubre del año 2008, es decir, hace más de 13 años, mi representada, nunca tuvo conocimiento de contrato de arrendamiento alguno, ni en vida de ella, hizo alusión a esa situación, ella era una persona del campo, máxime cuanto en ese inmueble vivía desde 1994, su hermano NELSON ALBERTO MORA BARRETO y su pareja sentimental señor SERVANDO CORDOBA GOMEZ, como se prueba el acta notarial de fecha 23 de junio de 1998 suscrita por el señor JORGE ELIECER CABRERA GOMEZ, ante el Notario Doce del Circulo de Bogotá.

Al desconocer mi mandante la existencia de dicho contrato y su señora madre - en vida y tampoco después de fallecida - haber recibido notificación alguna, y **tal como se indicó en el hecho noveno del incidente, mi mandante no reconoce calidad de arrendataria**, es inexplicable que de la noche a la mañana se exhiba como prueba una **copia autentica de un contrato de arrendamiento del cual no se sabe realmente la procedencia dado el grado de analfabetismo de la señora ANA MARIA BARRETO DE MORA (q.e.p.d.), que incluso no sabía firmar**, como consta en la copia de la cédula de ciudadanía que adjunto a este recurso, basta con revisar las fechas y la prueba documental que obra en el proceso.





CA-6522969

HOJA No TRES

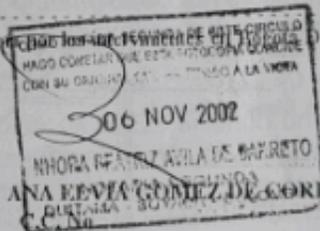
certificado de tradición No 50C-337855, INVENTARIO: Puertas, Clapas, cocina
semiintegral closet division de madera y vidrio plegable que separa sala comedor, Baños
con taca, lavamanos llaves de agua

DECIMA SEGUNDA.- Al suscribir este contrato los arrendatarios facultan expresamente al arrendador para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia, con el solo requisito de la presencia de dos testigos de la cual se levantará acta de inventario, en procura de evitar el deterioro o el desmantelamiento del inmueble, ruina o peligro común, siempre que por cualesquiera circunstancia el inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de un mes sin que exista comunicado alguno por correo certificado de los arrendatarios del abandono o desocupación del mismo, y que la exposición al riesgo sea tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario.

DECIMA TERCERA.- Trámite Judicial: Las partes firman tres ejemplares del presente contrato de arrendamiento, fotocopias, firmas originales y auténticas, que prestan mérito probatorio ante los Jueces de la República a fin de iniciar los proceso de restitución de inmueble y ejecutivo singular, independientemente para el cobro de cualquier suma de dinero derivada de este contrato. La cláusula penal se estipula por el simple retardo y dará lugar a exigir el cumplimiento de las obligaciones principales. El no cumplimiento de las obligaciones dentro del término estipulado constituirá a los deudores en mora sin necesidad de requerimiento alguno y facultan al arrendador para solicitar la restitución del inmueble, los cánones y/o servicios adeudados como también la cláusula penal que será exigible ejecutivamente en el mandamiento de pago junto con las demás obligaciones de dinero, que se hayan causado y las que se causen de manera periódica en lo sucesivo de conformidad con el artículo 498 inciso segundo del C. de P.C.

No siendo mas el objeto del presente contrato se firmó por los suscritos en el Circulo Judicial de la Corte de Justicia de Bogotá D. C. hoy 23 de mayo del año 2001 y se autentican firmas.

Arrendadores,



SEGUNDO FELIPE CORDOBA
C.C. No

En nombre y representación de los arrendadores, debidamente facultada para ello, firma y suscribe este documento a satisfacción y bajo su responsabilidad,

Maria Flor Elba Cordoba Gomez
MARIA FLOR ELBA CORDOBA GOMEZ
C.C. No 41386838 de Bogotá

Ana Maria Barreto de Mora
ANA MARIA BARRETO DE MORA
C.C. No 23608449
Arrendataria

Eduardo Castillo Jimenez
EDUARDO CASTILLO JIMENEZ
C.C. No 17036433 de Bogotá
Codendur

Solicito al Señor Juez, se sirva tener en cuenta el antecedente jurisprudencial reiterado en la sentencia T-482/20, Expediente T-7.746.796, Magistrado Sustanciador: Dr. Antonio José Lizarazo Ocampo, que entre otras dice:

“11.13. El juzgador accionado también incurrió en un defecto sustantivo, porque la decisión de no oír al demandado se fundamentó en una norma cuya aplicación no resulta adecuada a la situación fáctica objeto de estudio, en tanto que el contenido del numeral 4, inciso segundo, del artículo 384 del Código General del Proceso no encuentra conexión material con los presupuestos fácticos del juicio, pues hay serias dudas acerca de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre Luis Alfredo y Doris Yaneth Rodríguez con José Edilberto Rodríguez. De nuevo, se reitera que las cargas probatorias contenidas en la disposición descrita no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado en que se alega la falta de pago de la renta, cuando se presenta incertidumbre sobre la existencia del negocio jurídico.

11.14. Adicionalmente, el juez incurrió en una violación directa de la Constitución al desconocer su contenido, en la medida en que en las decisiones adoptadas aplicó el numeral 4, inciso segundo, del artículo 384 del Código General del Proceso al margen de 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.

No es posible aplicar mecánicamente la carga procesal prevista en la disposición descrita, comoquiera que ello vulnera los derechos fundamentales al debido proceso (art. 29 C.P.), que además prevé la garantía de la defensa y la contradicción, y al acceso a la administración de justicia (art. 229 C.P.).

11.15. Finalmente, se encuentra probado el desconocimiento del precedente constitucional que ha sido reiterado por este tribunal en sentencias T-118 de 2012, T-107 de 2014, T-427 de 2014 y T-340 de 2015, entre otras anteriores, en la medida en que han sostenido la regla jurisprudencial que exige al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que hay

Marlenny E. Ortiz Ariza
Abogada

serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.”¹

Por las anteriores razones de orden fáctico y legal, con fundamento en el artículo 29 de la Constitución Nacional, respetuosamente solicito al Despacho se sirva reponer para revocar el auto precedente y en su lugar dar trámite al incidente impetrado.

Del Señor Juez,



MARLENNY E. ORTIZ ARIZA
C.C. No. 51'962.220 de Bogotá.
T.P. No. 71.720 del Consejo Superior de la Judicatura.

¹ <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2020/T-482-20.htm>.