

RV: Recurso de Reposición

Alberto Yesid Beltrán Macias <yesalbert13@hotmail.com>

Mar 18/01/2022 16:20

Para: Juzgado 82 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Bogotá D.C. enero 18 de 2022.

Señor

Juez ochenta y dos (82) Civil Municipal

(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Multiple-Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J.).

Bogotá D.C.

REF: 110014003082-2021-00937-00

RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE

Demandante: JUAN PABLO AGUILAR GUALDRON

Demandados: JULIO CESAR DUQUE ESPITIA y JAIME BAUTISTA CARRIÓN

Recurso de Reposición y subsidio Apelación contra el auto del 13 de enero de 2022 que rechazó la demanda

Actuación registrada el 13/01/2022

Respetado señor Juez:

Estando dentro del término legal, atentamente me permito interponer recurso de **REPOSICIÓN** y en subsidio el de **APELACIÓN** contra el auto del 13 de enero de 2022 que rechazo la demanda formulada, en archivo adjunto debidamente formalizado.

Lo anterior, fundamentado en la Sección Sexta- medios de impugnación- Título Único, Capítulo I arts 318 y siguientes de la Ley 1564 de 2012-Código General del Proceso.

La Acción correspondió por competencia a ese despacho por acta de reparto del 9/09/2021.

De: ANA LUCIA OSORIO ESPINEL <analuo423@gmail.com>

Enviado: martes, 18 de enero de 2022 4:11 p. m.

Para: Alberto Yesid Beltrán Macias <yesalbert13@hotmail.com>

Asunto: Recurso de Reposición

Bogotá D.C. enero 18 de 2022

Señor

Juez ochenta y dos (82) Civil Municipal
(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple-
Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J.).
Bogotá D.C.

REF: 110014003082-2021-00937-00

RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE

Demandante: **JUAN PABLO AGUILAR GUALDRON**

Demandados: **JULIO CESAR DUQUE ESPITIA y JAIME BAUTISTA CARRIÓN**

Recurso de Reposición y subsidio Apelación contra el auto del 13 de enero de 2022 que rechazó la demanda

Actuación registrada el 13/01/2022

Respetado señor Juez:

Estando dentro del término legal, atentamente me permito interponer recurso de **REPOSICIÓN** y en subsidio el de **APELACIÓN** contra el auto del 13 de enero de 2022 que rechazo la demanda formulada.

Lo anterior, fundamentado en la Sección Sexta- medios de impugnación- Título Único, Capítulo I arts. 318 y siguientes de la Ley 1564 de 2012-Código General del Proceso.

La Acción correspondió por competencia a ese despacho por acta de reparto del 9/09/2021.

HECHOS:

1-Mémediante acta de reparto del 9/09/2021, le correspondió a ese juzgado, el conocimiento de la presente demanda.

2- A través del auto del 26 de octubre de 2021, proferido por ese despacho, se inadmite la demanda, subsanando dentro del término legal, los puntos indicados en el proveído, debidamente fundamentado.

Quedando planteado por el despacho de primera instancia, lo referente al contrato de arrendamiento que se aporta a la demanda, indicando que no es claro, señalando: ".....pues del demandante-arrendador figura como arrendatario del inmueble objeto a restituir, se hace necesario requerir a la parte demandante para que allegue la confesión de los señores Julio Cesar Duque Espitia y Jaime Bautista Carrion-arrendatarios-, en interrogatorio de parte extraprocesal o prueba testimonial. Lo anterior de conformidad a lo previsto en el numeral 1 del artículo 384 del C .P.G....."

3- Por medio del auto del 13 de enero de 2022, el juzgado de primera instancia rechaza la demanda por no cumplir cabalmente.

Indica el Auto del 13 de enero de 2022, objeto de los recursos formulados, que aunque en el escrito subsanatorio presentado en termino no dio estricto cumplimiento a lo ordenado en el auto inadmisorio, pues el contrato de arrendamiento allegado, no cumple las exigencias previstas en el numeral 1 del artículo 384 del C.G.P. ni en la Ley 820 de 2003, pues en el mismo no hay claridad en cuanto a las partes contratantes -arrendatario y arrendador-, razón por la que este juzgado de conformidad con lo dispuesto por el inciso 4 del artículo 90 del Código General del Proceso, resuelve rechazar la demanda verbal de Restitución de inmueble arrendado promovida por **JUAN PABLO AGUILAR GUALDRON** contra **JULIO CESAR DUQUE ESPITIA y JAIME BAUTISTA CARRIÓN**.

SUSTENTACIÓN DE LOS RECURSOS DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN.

1-Es pertinente señalar inicialmente, que teniendo en cuenta lo dispuesto en el auto del 13 de enero de 2022, expedido por el despacho de primera instancia, objeto de los recursos de ley, al indicar, **que aun cuando la parte actora allegó el** escrito subsanatorio presentado en termino, no dio estricto cumplimiento a lo ordenado en el auto inadmisorio, pues el contrato de arrendamiento **allegado** no cumple las exigencias previstas en el numeral 1 del artículo 384 del C.G.P. ni en la Ley 820 de 2003, pues en el mismo no hay claridad en cuanto a las partes contratantes - arrendatario y arrendador-, razón por la que este juzgado de conformidad con lo dispuesto por el inciso 4 del artículo 90 del Código General del Proceso, resuelve rechazar la demanda verbal de Restitución de inmueble arrendado promovida por **JUAN PABLO AGUILAR GUALDRON** contra **JULIO CESAR DUQUE ESPITIA y JAIME BAUTISTA CARRIÓN.**

Es de anotar al respecto comedidamente, que el numeral 1 del artículo 384 del C.G.P, señala que a la demanda debe acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

Si bien es cierto su señoría, en la demanda se presentó la prueba documental, o sea el contrato de arrendamiento con las aclaraciones ya mencionadas a través de los medios probatorios aportados, no es menos cierto, que no es optativo para estos efectos, porqué se presentó la prueba documental, (con material probatorio complementario, que ilustra la secuencia de los actos, bajo el principio de integración probatoria) estando legitimado, en donde se incluye la voluntad de los intervinientes.

La norma aludida según el espíritu del legislador va dirigida en los eventos de que **no exista prueba documental**, siendo optativa en ese caso por la confesión del arrendatario hecha en interrogatorio de parte extraprocesal o prueba testimonial siquiera sumaria.

Como vía interpretativa señor Juez, en la situación referida anteriormente, se actúa entre otros, en los eventos de que sean contratos verbales que requieren la confesión hecha en interrogatorio de parte extraprocesal o prueba testimonial siquiera sumaria, o no exista prueba documental, con el propósito de preconstituir prueba anticipada, que no es nuestro caso.

Es menester anotar para todos los efectos legales que la **prueba documental** se ha tenido como el medio más idóneo para demostrar la manifestación de la voluntad y como acto jurídico, como se aprecia para el contrato de arrendamiento.

2-En el auto recurrido hace alusión al no cumplimiento de la ley 820 de 2003, la cual está dirigida para las viviendas urbanas, como quedo en evidencia, indica que los contratos pueden ser verbales o escritos, pero si nos fijamos en los puntos en que las partes como mínimo deben ponerse de acuerdo podemos concluir que lo mejor es tenerlos por escrito, esto sin duda ayudara a tener mayor seguridad en lo que las partes quisieron pactar al inicio de la relación contractual.

Otro aspecto a tener en cuenta es que con el contrato por escrito sí se presenta un incumplimiento por parte del inquilino el arrendador tendrá una mayor seguridad para adelantar de manera ágil, los procesos encaminados por un lado a recuperar los dineros dejados de pagar y por otro, la recuperación del inmueble arrendado situación que es diferente cuando no se tiene un contrato por escrito en donde el arrendador tendrá que pre-constituir la prueba.

Por tal razón es que se ha procedido de esta manera en dónde existe el contrato de arrendamiento con las circunstancias ya descritas.

Terminado en contrato de arrendamiento, por la razón que sea, el arrendatario está en la obligación de restituir, entregar o devolver el inmueble al arrendador, y en caso de negarse a ello, el arrendador puede demandar al arrendatario para que el juez lo obligue a restituirle el inmueble, como se está haciendo, esperando la aceptación del libelo para que se inicie la PRONTA Y OPORTUNA JUSTICIA, bajo las disposiciones legales vigentes.

3-Complementando los argumentos en el caso en cuestión, frente a las apreciaciones del despacho de conocimiento en su oportunidad, al subsanar la demanda, se indicó en forma atenta y respetuosa los fundamentos existentes, bajo el principio de integración probatoria, que complementaria el caudal probatorio existente, que permiten llegar a la realidad y verdad legal.

Por ello, Aparte de los requisitos generales de toda demanda contenidos en el artículo 82 del Código General del Proceso, para que la demanda de restitución de inmueble sea admitida, el arrendatario debe adjuntar a la demanda la prueba de la existencia del contrato de arrendamiento.

La prueba ideal de la existencia del contrato de arrendamiento es el documento escrito, en donde conste, el contrato de arrendamiento, pero si no se cuenta con ese documento porque se extravió o se trata de un contrato de arrendamiento verbal, se puede recurrir a la prueba testimonial, es decir, conseguir testigos que declaren la existencia del arrendamiento.

El contrato de Arrendamiento en cuestión, efectivamente como lo señala el honorable despacho de primera instancia, el demandante- arrendador figura como arrendatario del inmueble objeto a restituir y los demandados como arrendadores, resaltando claramente en el texto de la demanda, esta circunstancia al indicar: “.... Se aclara lo referente al contrato de arrendamiento para todos los efectos legales, que actúa como parte arrendadora el señor **JUAN PABLO AGUILAR GUALDRON con C.C. No 1.024.465.188 de Bogotá D.C.** y como parte arrendataria el señor **JULIO CESAR DUQUE ESPITIA, de con C.C. No 79700882 de Bogotá,** como Coarrendatario el señor **JAIME BAUTISTA CARRION, con C.C. No 19185893 de Bogotá.** de acuerdo a los términos previstos....”

4-Igualmente en el capítulo de los hechos, contenido en la demanda se realiza la aclaración y se manifestó: Primero: El demandante (JUAN PABLO AGUILAR GUALDRON), en calidad de propietario del inmueble ubicado en la calle 53B No 5A-57 Apartamento 301del barrio San Rafael de Bogotá, destinado para el uso de vivienda que se individualiza y lindera conforme aparece **registrado en la Matricula inmobiliaria No. 50C-532817 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y escritura Publica No. 984 de abril 29 del 2014, de la Notaria 61 del Círculo de Bogotá D.C.,** celebró un contrato de arrendamiento por escrito con el señor **JULIO CESAR DUQUE ESPITIA, como arrendatario,** obrando como coarrendatario el señor **JAIME BAUTISTA CARRION,** quien garantizaba el cumplimiento del contrato de arrendamiento suscrito, conforme lo indica su texto.

Es claro que el artículo 165 del Código General del Proceso, trata sobre los medios de prueba, indica también que los documentos, los indicios, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez.

La misma norma faculta al juez a practicar las pruebas no previstas en el código de acuerdo con las disposiciones que regulan medios semejantes o según su prudente juicio, preservando los principios y garantías constitucionales, que estamos requiriendo, además por sustracción de materia.

Se debe tener en cuenta conforme al caudal probatoria la presunción establecida en la ley.

5- Como consecuencia a lo anterior, se solicitó en la formulación de la demanda, en el acápite de **PRUEBAS: TESTIMONIALES:** “..... Testimonio de **JUAN PABLO AGUILAR GUALDRON, identificado con la cedula de ciudadanía N.º 1.024.465.188 de Bogotá,** con el fin de

que declare al despacho, todas las anomalías y demás hechos presentados en desarrollo del contrato de Arrendamiento suscrito, materia de esta demanda.....”

La pretensión por parte del suscrito precisamente era, que se aclarara en dicho testimonio los defectos suscitados en la construcción inicial del contrato de arrendamiento, superando esta etapa.

6-Como complemento y para mayor ilustración, con el objeto de que obrara en armonía probatoria (Principio de Integración Probatoria) y se conjurara, y aclarara lo pertinente, tendiente a superar, los vicios presentados en el contrato de arrendamiento ya tratados, se adjuntó a la demanda, Copias **Formato de Calificación/constancia de la Inscripción del certificado de libertad y tradición y la escritura pública del bien objeto de controversia, No 984 de abril 29 de 2014, de la Notaria 61 del Circulo de Bogotá D.C. y la misma matricula inmobiliaria, No 50C-532817 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá-zona centro, en donde consta y se acredita la propiedad real de mi poderdante JUAN PABLO AGUILAR GUALDRON, del predio a restituir, aclarándose debidamente el hierro presentado.**

Igualmente se aportó a la demanda el “.....**Oficio de Requerimiento del arrendador a los Arrendatarios para la entrega del inmueble.....**”, en donde consta que mi poderdante **JUAN PABLO AGUILAR GUALDRON**, es el propietario y el arrendador del inmueble a restituir.

7-Ahora bien, Lamentablemente no era posible obtener el texto de la confesión de los señores **Julio Cesar Duque Espitia y Jaime Bautista Carrión arrendatarios**, en interrogatorio de parte extraprocesal o prueba testimonial, por no tenerse y no poderla lograr en esta actuación, en el término de cinco días para subsanar la demanda, siendo subsidiario y de inmediatez, con lo expuesto y los elementos probatorios existentes, (figurando prueba documental-contrato de arrendamiento suscrito), teniéndose plena certeza de la existencia del contrato de arrendamiento y la participación de sus intervinientes en sus roles. Como lo puede observar su señoría, cumpliéndose los supuestos facticos según la línea jurisprudencial trazada por la Corte Constitucional.

Con el fin de superar este impase en la actuación, solicité oportunamente al despacho de primera instancia, en forma comedida, complementariamente con las pruebas existentes, se citara a los arrendatarios señores **Julio Cesar Duque Espitia y Jaime Bautista Carrión**, para que rindieran testimonio directamente en el juzgado sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar suscitadas en el contrato de arrendamiento y lograr el éxito y la eficacia de esta acción.

8-Por vía interpretativa y aplicando la analogía jurídica, en **Sentencia de la Sala Quinta de Decisión Civil-familia Tribunal Superior de Buga-Valle del Cauca**, al resolver una acción de tutela en Segunda Instancia, Rad 76-109-31-03-002-2017-00023-01, **M.P. Dra BARBARA LILIANA TALERÓ ORTIZ**, en lo pertinente al No 4.2.8. se determina: “.... que por consiguiente al haber convalidado la parte demandada los elementos esenciales de este tipo de actos jurídicos, como lo son la cosa arrendada, el precio y el consentimiento, según lo establecido en el artículo 1973 del Código Civil, se elimina cualquier duda sobre la existencia del mismo...”

Es decir, al mirar la esencia del contrato de arrendamiento en cuestión (prueba documental), se convalida su existencia y condiciones, por su contenido y componentes. En la jurisprudencia aludida, con menos se establece la relación contractual atinente al arrendamiento del inmueble, siendo conducente la realidad del documento objeto de esta actuación, y las circunstancias suscitadas para su restitución.

9-Actualmente se fomenta por los arrendatarios la injusticia, no cancelan los cánones de arrendamiento ni los servicios públicos, obrando a su gusto y voluntad unilateral, aprovechándose de la situación, en perjuicio de mi representado, Siendo necesario la activación de la eficiencia y eficacia. Pregonando la pronta y debida justicia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

1-Título Único, Medios de Impugnación Capítulo 1 Art 318 y siguientes de la Ley 1564 de 2012-Código General del Proceso.

2-Sección Tercera Régimen Probatorio Título Único-Pruebas, Capítulo I Art 164 y siguientes Código General del Proceso y demás normas concordantes sobre la materia.

NOTIFICACIONES:

Recibiré notificaciones en la secretaria de su despacho o en mi domicilio cra 81B No 19B-50 Apto 302 Torre 17 Conjunto Residencial Portal de Modelia III.

Correo electrónico: yesalbert13@hotmail.com

Celular No: 3102202785

PETICIÓN:

Solicitaría inicialmente al despacho de primera instancia, se **REVOQUE** el auto de rechazo de la demanda de fecha 13 de enero de 2022, y se proceda a admitir el libelo formulado, en los términos indicados.

Acudo a su leal saber y entender, justicia y proceder, la benevolencia y sabiduría del señor Juez, en la decisión favorable en el presente caso. La pronta y debida justicia.

De no accederse a esta pretensión, proceda el juzgado de conocimiento a tramitar ante la segunda instancia el Recurso de Apelación formulado, con el propósito de que se resuelva favorablemente lo requerido, conforme a lo sustentado.

Atentamente,



ALBERTO YESID BELTRÁN MACÍAS

C.C. No 19.296.884 de Bogotá

T.P. No 34. 475 del C.S. de la J

*Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Ochenta y Dos Civil Municipal
(Hoy Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá)
Carrera 10 # 14 - 30 Piso 9 Tel. 2838645
Bogotá, D. C.*

CONSTANCIA DE TRASLADO

El suscrito Secretario deja constancia del traslado del recurso de **REPOSICION** presentado por la parte actora, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 319 del C.G.P. en concordancia con el artículo 110 ibídem. Hoy 26 de enero de 2022 se fija en lista de que trata el artículo 110 en concordancia con el artículo 319 del estatuto procesal, por el término de tres (3) días, que comienza a correr el 26 de enero de 2022 a la hora de las ocho (8:00) de la mañana y fenece el 28 de enero del 2022 a la hora de las cinco (5:00) de la tarde.


MELQUISEDEC VILLANUEVA ECHAVARRÍA
Secretario