

2020-003

JURIDICOS Consultores <juridicosconsultores2@gmail.com>

Vie 6/08/2021 12:18 PM

Para: Juzgado 06 Civil Circuito - Santander - Bucaramanga <j06ccbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (517 KB)

2020-003 (J06CCTO)Recurso de Reposicion y en subsidio apelacion de auto que niega apelacion.pdf;

--

SANDRA PATRICIA RANGEL REYES

Abogada

Calle 34 11-67 oficina 301

3124531767-3172518693

6705536

Bucaramanga- Santander

Señor
JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E. S. D.

REF: RECURSO DE REPOSICION
DDTE: SCOTIANBANK COLPATRIA S.A / BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A
DDO: OSCAR YOBANY BARBOSA PORRAS
RAD: 2020-0003

SANDRA PATRICIA RANGEL REYES, igualmente mayor de edad, identificada con la C. C. No.63.562.946 y con T.P de Abogado No 319.200 del C. S de la J. En mi condición de apoderada de la parte DEMANDADA dentro del proceso en referencia, muy respetuosamente manifiesto a usted que por medio del presente escrito interpongo **RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION**, contra el auto de fecha 02 de agosto de 2021, el cual no concede el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia del 23 de Julio de 2021, para lo cual me permito exponer lo siguiente:

FUNDAMENTACION DEL RECURSO

Manifiesta su despacho lo siguiente: " *En los términos de los artículos 385 y 384 numeral 9 del C.G.P., no se concede el recurso de apelación interpuesto por la sentencia*"

La limitación a ser oído en juicio, no tiene cabida cuando se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento.

Lo anterior encuentra fundamento, en la medida en que el contrato de arrendamiento es la fuente de derecho inicial que regula la relación entre arrendador y arrendatario, conteniendo éste las obligaciones y prerrogativas de cada parte contractual^[23]. Por lo tanto, si se cuestiona la existencia de tal convención, no es posible deducir claramente el incumplimiento de una de las partes. Así, atendiendo razones de justicia y equidad, el juez solo puede hacer uso de las limitantes al derecho de defensa cuando previamente ha efectuado la verificación de la existencia real del contrato de arrendamiento.

Sentencia T-482/20

La regulación del derecho de defensa del demandado en el proceso de restitución de inmueble arrendado en el Código General del Proceso, cuando el fundamento de la demanda es falta de pago de la renta

10.1. Del precedente jurisprudencial señalado se puede concluir que no es posible entender que la carga procesal prevista en los numerales 2 y 3 del párrafo 2º del derogado artículo 424 del Código de Procedimiento Civil^[132], deba extenderse a los supuesto en los que se presentan serias dudas sobre la existencia o la vigencia del contrato de arrendamiento, como quiera que ello viola el derecho fundamental al debido proceso y coarta el acceso efectivo a la administración de justicia.

10.2. La normativa que en la actualidad regula la actividad procesal en los asuntos civiles, comerciales, de familia y agrarios es el Código General del Proceso (Ley 1564 de 2012). En concreto, el artículo 384 establece las reglas de procedimiento en el proceso de restitución de inmueble arrendado. En lo pertinente con la demanda y contestación de la demanda, en el tránsito legislativo se presentó una continuidad de las reglas. Veamos:

- 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 (antes prueba anticipada), o prueba testimonial siquiera sumaria.
- Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta, el demandado no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones que se afirman adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres últimos períodos, o las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel.
- Cualquiera que fuere la causal invocada, el demandado también deberá consignar oportunamente a órdenes del juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales, los cánones que se causen durante el proceso en ambas instancias, y si no lo hiciere dejará de ser oído hasta cuando presente el título de depósito respectivo, el recibo del pago hecho directamente al arrendador, o el de la consignación efectuada en proceso ejecutivo.

10.3. A continuación se comparará la regulación pertinente para corroborar la similitud entre la norma procesal derogada y la que se encuentra vigente:

10.4. Como se indicó en el acápite anterior (*supra* 8) la regla jurisprudencial que exime 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, fue referida al derogado artículo 424 del Código de Procedimiento Civil. Sin embargo, dada la equivalencia sustancial en los supuestos de hecho y las consecuencias jurídicas del contenido normativo descrito con el hoy vigente artículo 384 del Código General del Proceso, resulta imperativo extender dicha regla a los procesos de restitución de inmueble arrendado que se tramitan bajo el CGP.

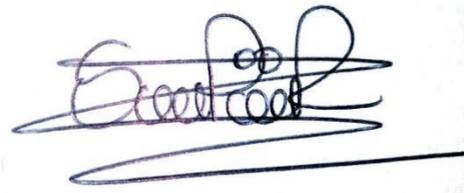
10.5. En ese orden, siguiendo la misma secuencia argumentativa que plantea el precedente jurisprudencial (*supra* 8), las cargas probatorias contenidas en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuando se aportan elementos de convicción que generan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Este supuesto de hecho debe haber sido alegado oportunamente por el demandado o constatado directamente por el juez luego de presentada la oposición a la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente pueden controvertir el perfeccionamiento y la vigencia del negocio jurídico.



PETICIONES

1. Por las razones jurídicas que me he permitido exponer respetuosamente solicito se REVOQUE el auto de fecha 02 de agosto de 2021, y en su defecto se conceda el Recurso de Apelación interpuesto

Atentamente



SANDRA PATRICIA RANGEL REYES,
CC N° 63.562.946 de Bucaramanga
TP 319200 del C S de la J

Este documento tiene inserta la firma en formato jpg, declarando la firmante que se entiende auténtica y que bastará el solo envío de este documento mediante el correo electrónico juridicosconsultores2@gmail.com, como certeza de autenticidad

