

Proceso Verbal Sumario - Restitución de Inmueble Arrendado No. 80 de 2023.

Hernan Fabio Ramirez <hernanfabio1906@gmail.com>

Mar 8/08/2023 8:01 AM

Para:Juzgado 20 Civil Municipal - Santander - Bucaramanga <j20cmbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>;abojago@hotmail.com <abojago@hotmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (114 KB)

Reposicion contra auto de agosto 3 de 2023- 2023-80.pdf;

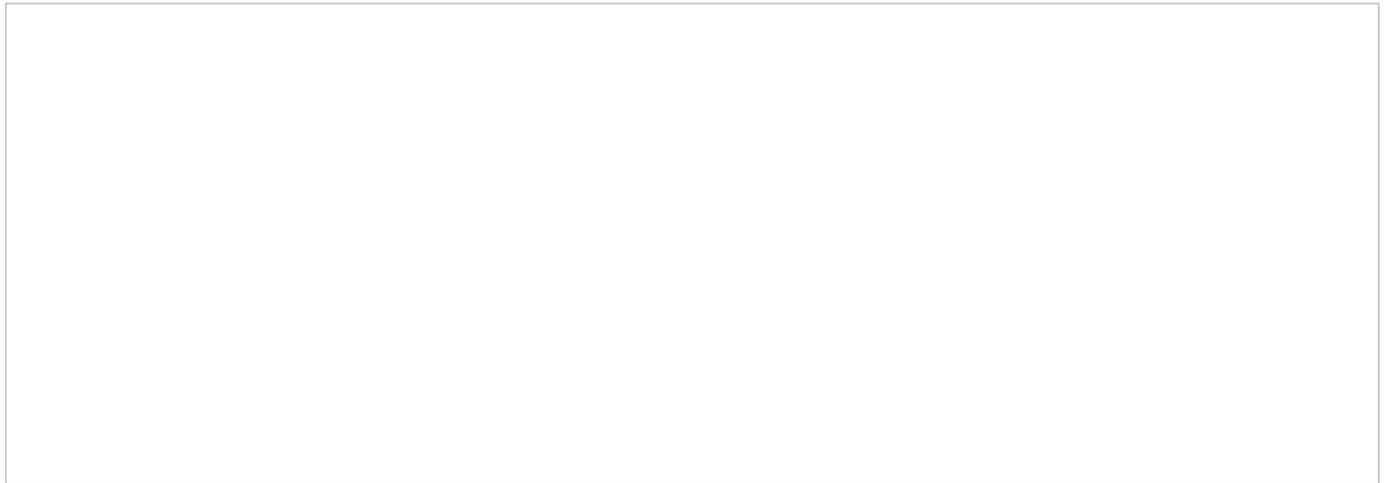
Señores

JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

De manera respetuosa y actuando como apoderado de la parte demandante allego memorial dentro del proceso con radicado 68001400302020230008000. De manera simultánea y de conformidad con la Ley 2213 de 2022, envío el mismo al correo electrónico del apoderado de la parte demandada.

--

Cordialmente,



Señor
JUEZ VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Ref.: **PROCESO VERBAL SUMARIO- RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO No. 80 DE 2023 de ANGEL MARIA RONDON ORTIZ Y OTRO contra ALVARO ZAMBRANO Y OTRA. -**

Respetuosamente interpongo **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto de Agosto 3 de 2023, que en su inciso segundo determinó **correr traslado de las excepciones de mérito propuestas por el demandado ALVARO ZAMBRANO, por el término de tres días a la parte demandante**, con base en los siguientes aspectos facticos y jurídicos:

1. Los señores **ANGEL MARIA RONDON ORTIZ** y **OSCAR JAVIER RONDON SANABRIA**, en calidad de arrendadores del inmueble ubicado **CARRERA 14 # 35-01 PISO 2, CENTRO** de Bucaramanga, Santander, promovieron la presente demanda de restitución de inmueble arrendado contra **SANDRA PATRICIA ZAMBRANO BENAVIDES** y **ALVARO ZAMBRANO**.

2. La demanda fue admitida mediante auto del 01 de marzo de 2023, donde el Despacho dispuso **“una vez notificado el extremo pasivo, CÓRRASELE el traslado de rigor, por el término de diez días (10) días, a efectos de que se pronuncie sobre la demanda. Adviértasele sobre lo dispuesto en el artículo 384 del C.G.P., especialmente en el numeral 4º”** (ver numeral tercero).

3. Los demandados fueron notificados por las sendas de lo establecido en los Arts. 291 y siguientes del CGP.

4. Dentro del término establecido, el demandado **ALVARO ZAMBRANO** se pronunció sobre los hechos objeto de la demanda y sus pretensiones mediante dos (2) escritos radicados el día 16 de mayo de 2023 a través de correo electrónico. La demandada **SANDRA PATRICIA ZAMBRANO BENAVIDES**, guardó silencio.

5. El artículo 384 del CGP, en su numeral 1 establece **“a la demanda deberá 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”**.

De igual manera, esta disposición en su numeral 4 señala **“si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este 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 y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel”**.

En cuanto al numeral 1 del artículo 384 del CGP, es menester indicar que la parte demandante, al momento de radicación de la demanda, cumplió con la carga de aportar los documentos (contrato de arrendamiento, recibos de pago, declaraciones juramentadas extra juicio) que a juicio del despacho configuran la existencia del contrato de arrendamiento, ya que, de lo contrario, la misma hubiere sido inadmitida o rechazada.

Por su parte, el demandado en su contestación allega recibos expedidos por uno de los arrendadores, esto es, el señor **OSCAR JAVIER RONDON SANABRIA** dentro de los periodos de julio de 2021 a enero de 2022, reconociendo no sólo el carácter de arrendador de **OSCAR JAVIER RONDON**

SANABRIA, sino además la existencia de un contrato de arrendamiento entre las partes del presente proceso.

En relación con el requisito del numeral 4 del artículo 384 del CGP, la Corte Constitucional, en sentencia C-106 de 2021, manifiesta “**La norma acusada impone un requisito a una de las partes para darle celeridad y eficacia al proceso, el cual es de fácil cumplimiento para el obligado de conformidad con la costumbre y la razón práctica. La exigencia hecha al demandado de presentar una prueba que solamente él puede aportar con el fin de dar continuidad y eficacia al proceso, en nada desconoce el núcleo esencial de su derecho al debido proceso, pudiendo éste fácilmente cumplir con la carga respectiva para de esa forma poder hacer efectivos sus derechos a ser oído, presentar y controvertir pruebas. La inversión de la carga de la prueba, cuando se trata de la causal de no pago del arrendamiento, no implica la negación de los derechos del demandado. La presentación de recibos de pago o de consignación como requisito para ser oído en juicio no vulnera el núcleo esencial de los derechos de acceder a la justicia y de defensa. La protección legal no puede extenderse de tal manera que haga nugatorio el legítimo derecho de obtener la restitución del inmueble ante el incumplimiento de la obligación de pagar los cánones que corresponde al arrendatario**”.

6. Dentro de su escrito de contestación y anexos de la demanda, más las vastas contradicciones que existen en el mismo, **ALVARO ZAMBRANO**, si bien es cierto, allega unos recibos de pago de cánones de arrendamiento, los mismos no cumplen con la carga establecida para ser oído dentro del proceso, pues se refieren a periodos que datan de hace más de un (1) año, por lo tanto, su contestación de conformidad con lo establecido en las normas y jurisprudencia citada, no debió ser tomada en cuenta.

Por lo anteriormente expuesto, solicito al despacho reponer el auto de agosto 3 de 2023, que en su inciso segundo determinó **correr traslado de las excepciones de mérito propuestas por el demandado ALVARO ZAMBRANO, por el término de tres días a la parte demandante** y, en su lugar, pasar a dictar sentencia.

Del señor Juez,



HERNÁN FABIO RAMÍREZ RÍOS
T.P. No. 368.803 del C.S.J.
Apoderado de la parte demandante.