

Radicado: 2019-00730

CONSTANCIA FIJACION EN LISTA: Del recurso de reposición visible a folios 65, 66 presentado por el apoderado de la parte demandada contra el auto de fecha 25 enero de 2021, se deja en traslado a la parte ejecutada por tres días, traslado que se fija en lista hoy 3 de febrero de 2021.

Inicia traslado: febrero 4 de 2021

Vence traslado: Febrero 8 de 2021


Oscar Andrés Ramírez Barbosa
Secretario



65

GUSTAVO BAUTISTA SALCEDO
Abogado
Derecho Penal – Civil – De Familia
Calle 37 N° 16-04/10 Local 366 – Centro Comercial Panamá – Bucaramanga
Celular: 3103355120 – Correo: tavobauth1@hotmail.com

Señora
JUEZ TERCERA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE
Bucaramanga

29 ENE 2021

[Handwritten signature]

REFERENCIA: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
DEMANDANTE: Marco Aurelio Torres y Otros
DEMANDADOS: Pedro Julio Uribe León y Otra
RADICADO: 2.019-00730-00

GUSTAVO BAUTISTA SALCEDO, mayor de edad, vecino de Bucaramanga, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.807.058 expedida en Bucaramanga, Abogado con T. P. N° 45.414 del C. S. de la J., con dirección física en la calle 93 N° 29-57 Apartamento 201 de la Torre 4 Portería 1 del Conjunto Residencial Torres de Alejandría del municipio de Bucaramanga, con dirección electrónica en mi correo electrónico tavobauth1@hotmail.com y MOVIL: 3103355120, obrando en mi condición de apoderado judicial de los demandados Pedro Julio Uribe León y Mariela Jerez, ambos con lugar de notificaciones en la carrera 9 N° 43-36 del Barrio Alfonso López de la ciudad de Bucaramanga y dirección electrónica pedrouribe73@hotmail.com y MOVIL 3118370412, según poder obrante en el proceso de la referencia, con mi acostumbrado respeto y dentro del término de Ley, procedo a interponer EL RECURSO DE REPOSICIÓN y si fuere procedente y en subsidio el de APELACIÓN, contra el auto de fecha 25 de enero de 2.021, notificado por estado 004 del 26 de enero de 2.021, en virtud del cual el Despacho consideró no escuchar a los demandados y abstenerse de dar trámite a la contestación de la de la demanda y a las excepción previas y perentorias formuladas por la pasiva, por considerar que los demandados no pagaron los cánones de arrendamiento adeudados ni los que se habían causado en el curso del proceso y que en la contestación de la demanda se aceptaba la existencia del contrato de arrendamiento y como lo dice el Despacho *"suscrito entre la señora MARIA HERMENCIA TORRES VDA. DE SANABRIA (q.e.p.d.) y los demandados Pedro Julio Uribe León y Mariela Flórez (sic)"*, aclarando que el apellido correcto de la demandada es JEREZ, acotando el Juzgado que *"En el presente caso, de acuerdo con la manifestación de los demandados en el escrito de contestación de la demanda, aceptan la existencia del mismo, luego no existe duda respecto a la existencia del contrato, circunstancia esta que de acuerdo al precedente jurisprudencial, no permite inaplicar lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 384 del C. G. del P. que exige a los demandados que para ser oídos deben consignar los cánones de arrendamiento adeudados..."*

Estas consideraciones y afirmaciones del Despacho que sustentan la decisión recurrida, serían de recibo, sino fuera porque el estudio que hace el Juzgado de la citada jurisprudencia y de la contestación de la demanda, no lo hace en forma integral sino en forma parcial y exegética, pegada a lo dispuesto en citado numeral 4 del artículo 384 del C. G. del P., tomando apartes de la decisión jurisprudencial y desconociendo en forma total, el aspecto fundamental de la carga de la prueba a cargo de los demandantes respecto a la existencia del contrato de arrendamiento

entre demandantes y demandados y la existencia de la relación contractual entre los mismos, *eso sí, dejando de presente que entre mis poderdantes y los demandantes en este proceso, no existe ninguna relación contractual, ya que como se demuestra plenamente con la prueba documental del contrato de arrendamiento obrante en el proceso, la relación contractual y por ende las obligaciones derivadas del susodicho contrato (entre otras el pago de los cánones de arrendamiento), surgen y están establecidas entre la arrendadora MARIA HERMENECIA TORRES VDA. DE SANABRIA (q.e.p.d.) y los arrendatarios y hoy demandados Pedro Julio Uribe León y Mariela Jeréz, citada arrendadora que no es parte demandante en el proceso en referencia, ya que como se dijo y demuestra en el proceso, con la prueba documental arrojada por los mismos demandantes, dentro del juicio de sucesión de la causante y arrendadora citada, solo se adjudicó a los demandantes el inmueble pero no existe adjudicación alguna del contrato de arrendamiento ni de los presuntos dineros adeudados por los demandados y por lo tanto existe una ilegitimidad en la personería de los demandantes por no haberse acreditado la calidad con que actúan dentro del proceso, por lo cual el Despacho nunca puede darle la calidad de arrendadores.*

Remitiéndonos a la jurisprudencia alusiva y sobre la carga probatoria respecto a la existencia del contrato de arrendamiento y la relación contractual entre demandantes y demandados, acota la Corte Constitucional en el fallo de sustento lo siguiente: *“.....Del mismo modo, el juez accionado incurrió en defecto sustantivo por cuanto la decisión de no oír a la demandada, según el precedente jurisprudencial citado, se fundamentó en una norma inaplicable al caso concreto, en tanto que el contenido del numeral 2 del parágrafo 2 del artículo 424 del C.P.C. no encuentra conexión material con los presupuestos fácticos del proceso, dado que no existe certeza real de un contrato de arrendamiento celebrado entre Elizabeth Martínez Villero y la accionante...”*

Este texto de la jurisprudencia en comento, encaja en forma plena en el asunto de marras, pues está demostrado dentro del proceso que no existe contrato de arrendamiento alguno entre los demandantes y los demandados y que el contrato de arrendamiento arrojado al proceso está suscrito entre MARIA HERMENECIA TORRES VDA. DE SANABRIA (q.e.p.d.), *que no es demandante en el proceso* y los demandados PEDRO JULIO URIBE LEON y MARIELA JEREZ y así claramente lo ha consignado el Despacho en el inciso segundo del auto recurrido, dejando plenamente demostrado que la demanda fue instaurada por *Marco Aurelio Torres Amaya, Luis Jesús Torres Amaya y María del Carmen Torres Amaya*, en calidad de demandantes, personas estas que no han tenido ningún vínculo contractual ni han celebrado contrato de arrendamiento alguno con los demandados Pedro Julio Uribe León y Mariela Jeréz.

También y en repetidas decisiones ha dicho la Corte Constitucional lo siguiente: *“A pesar de la carga probatoria que tiene el demandado de acreditar en la contestación de la demanda 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 numeral 2 y 3 del parágrafo 2 del artículo 424 del CPC es una subregla jurisprudencial que se concreta por razón 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, y el no escuchar al demandado conllevaría una violación directa al debido proceso y al derecho de defensa, como sucede en el asunto de marras, en donde se ha demostrado plenamente que no ha existido ni existe un contrato de arrendamiento entre demandantes y demandados y con ello se demuestra que los demandados si están legitimados para ser oídos en el proceso y en consecuencia es pertinente y legal darle trámite a la contestación de la demanda y a las excepciones previas y perentorias formuladas por la pasiva a través del suscrito representante judicial.

El defecto fáctico en que incurrió el Despacho se manifiesta en dos dimensiones: por una parte en el ámbito positivo como quiera que la decisión de no escuchar a la parte demandada estuvo apoyada en pruebas que no permitía determinar con certeza la existencia del mencionado contrato de arrendamiento entre demandantes y demandados, elemento necesario para la demanda de restitución de inmueble arrendado. Esta circunstancia impedía la aplicación del supuesto legal que sirvió de fundamento a su providencia. Por otra parte, en su dimensión negativa, puesto que el funcionario jurisdiccional no decretó ninguna de las pruebas solicitadas por la parte demandada, siendo estas pertinentes y conducentes para adoptar una decisión conforme a derecho que no vulnerara las garantías fundamentales de la parte demandada.

Dejo en esta forma debidamente interpuestos y sustentados los recursos de reposición y apelación dentro del término de ley y en consecuencia solicito que el auto recurrido sea REVOCADO y en su defecto se proceda a darle el trámite pertinente a la contestación de la demanda y a las excepciones previas y perentorias formulada por la pasiva.

Dejo plena constancia que el presente escrito de reposición y apelación fue enviado y puesto en conocimiento del apoderado judicial de la parte demandante, a través de sus correos electrónicos reseñados en la demanda por el apoderado judicial de los ilegítimos demandantes así: tarazonagabriel@hotmail.com y acciona-abogados@hotmail.com

Atentamente,

GUSTAVO BAUTISTA SALCEDO
T. P. N° 45.414 del C. S. de la J.
C. de C. N° 13.807.058 de Bucaramanga
Apoderado Judicial de los demandados