

Señor

JUEZ TREINTA Y SITE (37) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E.

S.

D.

JUZ 37 CIVIL CTO.

REF. PROCESO DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE DADO EN LEASING DE BANCO CAJA SOCIAL S.A. Contra JORGE ENRIQUE HERRERA ARCHILA Y OTRA.

RAD. 2018-00273

MAR 13 '20 PM 3:50

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN

CATALINA RODRÍGUEZ ARANGO, domiciliada en esta ciudad, mayor de edad e identificada como aparece junto a mi firma, obrando en calidad de apoderada judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, de manera respetuosa, estando dentro del término legal, manifiesto que interpongo recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto de fecha *diez (10) de marzo de 2020*, de la siguiente manera:

En contexto con el auto admisorio a la demanda y que es concordante con la Ley sustancial y procedimental se señala que a la demanda **"se le imprimara el trámite consagrado en el artículo 384 del Código General del Proceso"**, esto es que en los procesos de restitución se establece que para que parte demandada sea escuchada en juicio, deberá acatar las reglas del artículo 384 del Código General del Proceso, Numeral 4º, inciso 2º, que reza:

Si la demanda se fundamenta en la falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que ésta 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 (03) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos periodos, a favor de aquel.

Dicha limitación, según lo ha puntualizado la jurisprudencia, responde a las reglas generales que regulan la distribución de la prueba, dado que:

"La causal de terminación del contrato de arrendamiento por falta de pago de los cánones de arrendamiento, cuando ésta es invocada por el demandante para exigir la restitución del inmueble, coloca al arrendador ante la imposibilidad de demostrar un echo indefinido: no pago. (...). Al arrendatario le corresponde entonces desvirtuar la causal invocada por el demandante ya que para ello le bastará con la simple presentación de los recibos o consignaciones correspondientes exigidas como requisito procesal para rendir sus descargos".

Así, representada la demandada a través de Curador Ad-litem y coadyuvado con el hecho de que el demandado JORGE ENRIQUE HERRERA ARCHILA se hizo parte dentro del proceso como data del Acta de Notificación Personal de fecha quince (15) de Agosto de 2019 y quien no probó el pago de la obligación, tratándose del mismo Contrato de

125

Leasing y concurriendo que los datos de contacto del demandado HERRERA ARCHILA, obran dentro del expediente "Teléfono 8065930", se vislumbra que la defensa de la ejecutada tuvo los medios idóneos para indagar si hubo pago o no de la obligación por intermedio del señor HERRERA ARCHILA quien se presentó personalmente al proceso, sin que pueda excusarse en que por su condición de Curador Ad Litem señale que "no me proporciona ninguna información sobre lo relatado por el Demandante, de tal forma que no puedo ni afirmar ni negar este hecho, pues desconoce el suscrito apoderado si la demandada realizó o no con posterioridad a mayo de 2018 algún tipo de abono a la obligación", más aun cuando se suma que en uso de los medios de defensa pudo haber hecho uso de los medios oficiosos de prueba y que en el asunto es notorio que prescindió de ellos; hechos que arrojan el resultado de la notoria falta de pago por parte de los demandados y que da lugar a que no puedan ser escuchados dentro del proceso.

En contexto, para los efectos de ser escuchada la ejecutada, se ha pronunciado la Honorable Corte Constitucional de la siguiente manera:

Cualquiera que fuera la causal invocada dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, el demandado, para ser oído, debería presentar "la prueba de que se encuentra al día en el pago de los servicios cosas o usos conexos y adicionales, siempre que, en virtud del contrato haya asumido la obligación de pagarlos".

Empero, La actividad judicial debe estar presidida por la virtud de la prudencia, que exige al juez obrar con cautela, moderación y sensatez a la hora de aplicar la ley, más cuando, como en el caso de autos, la aplicación automática de las normas puede conducir a una restricción excesiva de derechos fundamentales, en este caso el derecho al debido proceso, concretamente en sus garantías de defensa y contradicción.

Esta Corporación ha encontrado que no resulta contrario a la Constitución Política el que la ley procesal imponga una carga probatoria a los demandados en proceso de restitución de inmueble arrendado, carga sin cuyo cumplimiento no pueden ser oídos en el juicio, y que consiste en acreditar el pago de los cánones de arrendamiento, cuando el demandante alega como causal de restitución la mora en el pago de los mismos, o de los servicios cosas o usos conexos que haya asumido la obligación de pagar, cuando la causal alegada en la demanda es la falta de pago de estos conceptos.

Precisado lo anterior, se detiene a considerar lo dispuesto por el artículo 424, numeral 2º, del Código de Procedimiento Civil, conforme al cual si la demanda de restitución de inmueble arrendado se fundamenta en falta de pago, "el demandando 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 en la demanda tienen los cánones adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador correspondientes a los tres últimos períodos, o si fuera el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley por los mismos períodos a favor de aquel".

Ahora bien, frente a la discusión que el auto admisorio se notificó a persona diferente a la demandada, siendo que es notorio que desde el punto de vista legal de la identificación de los ciudadanos el lapsus de error mecanográfico en el sentido estricto que se

127

intercalaron las dos últimas letras del nombre de la pasiva al momento de emitir el auto admisorio, no da lugar a interpretar que la notificada es una persona diferente a la ejecutada y que me permito sustentar que se trata de la misma persona, de la siguiente manera:

- El Contrato de Leasing Habitacional No. 132207817893 base de la litis fue suscrito por YENNYREHT AGUIAR MORENO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.468.626.
- De la documental adosada a la acción, se tiene que la demandada se identifica al siguiente contexto;

. El poder otorgado por el Banco Caja Social S.A., para impetrar la acción señala que se otorga poder para que "...inicie y lleve hasta su terminación PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO en contra de YENNYREHT AGUIAR MORENO, mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.468.626".

. En la literalidad del libelo demandatario "Encabezado, pretensiones, hechos y acápite de notificaciones" se indica que la demanda se incoa contra YENNYREHT AGUIAR MORENO, mayor de edad e identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.468.626.

Así, si bien es cierto que en el auto admisorio de la demanda, por error de digitación el nombre de la demandada quedo YENNYRETH cuando lo correcto es YENNYREHT, obsérvese que de la simple lectura del nombre de la ejecutada YENNYRETH - YENNYREHT, este no varía su pronunciación para identificar a la pasiva y que al cotejo con el número de cédula de ciudadanía plasmado por la señora YENNYREHT AGUIAR MORENO en la suscripción del Contrato de Leasing Habitacional No. 132207817893, sin lugar a dudas se trata de la misma persona y que para los efectos legales de la acción en uso del control de legalidad se tendrá por subsanado y superado el yerro, manteniendo incólume la actuación procesal surtida dentro del proceso.

No obstante,

- De cara a la comunicación emitida por la EPS COMPENSAR se encuentra que no se ha agotado la notificación en la dirección electrónica teamo29@hotmail.com, y que siendo procedente manifiesto al Despacho que el 12 de Marzo de 2019, se envió la notificación de que trata el Art. 291 del C.G.P., en la mentada dirección y que arrojó resultados efectivos "**ACUSE DE RECIBO, ENTREGADO**".

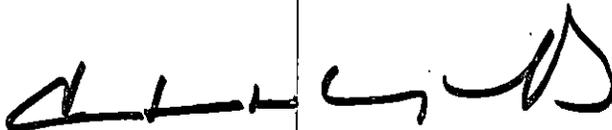
Por lo expuesto, con sustento en el debido proceso, el uso de los poderes del Señor Juez y demás regulación normativa, a fin de que (i) la ejecutada acuda personalmente al proceso, (ii) se entere de la existencia de la demanda que cursa en su contra y (iii) haga uso de los medios de defensa que estime pertinentes y en coadyuvancia a la manifestación del Curador cuando indica que no tuvo acceso a la información para cumplir con los requisitos que impone el Numeral 4º, inciso 2º del Art. 384 del C.G.P., previo a continuar con la defensa de la demandada en cabeza del Curador Ad litem Dr. CARLOS EDUARDO LINARES LÓPEZ, para notificar a la demandada conforme el Art. 291 y 292 del C.G.P., solicito:

- Se suspenda la representación de la demandada en cabeza del Curador Ad Litem Dr. CARLOS EDUARDO LINARES LÓPEZ.

128

- Concordante con el Art. 133 del C.G.P., ejerciendo el Señor Juez control de legalidad para corregir y sanear las irregularidades del proceso, solicito se tenga por saneado y superado el yerro de transcripción mecanográfico que se presenta en el nombre de la demandada.
- Se tenga por efectiva la notificación de que trata el Art. 291 del C.G.P. surtida a la demandada YENNYREHT AGUIAR MORENO.
- Se ordene la notificación por aviso Art. 292 del C.G.P., para la demandada YENNYREHT AGUIAR MORENO.

Del señor Juez,



CATALINA RODRIGUEZ ARANGO
CC 51.878.880 de Bogotá
TP. 81.526 del C.S de la J.
catalinarodriguez@rodriguezearango.com

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
D.C.**

CONSTANCIA SECRETARIAL DE TRASLADOS

EN LA FECHA ONCE DE FEBRERO DE 2021 SE FIJA EL ANTERIOR TRASLADO DE CONFORMIDAD CON EL ART.110 C.G.P., EL MISMO CORRE A PARTIR DE LAS 8 A. M. DEL DIA DOCE DE FEBRERO DE 2021 Y VENCE EL DIA DIECISEIS DE FEBRERO DE 2021 A LAS CINCO DE LA TARDE.



JAIME AUGUSTO RENUELA QUIROGA
SECRETARIO