

**RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO NOVIEMBRE 9 DE 2022 RADICADO  
11001400301620220054000**

Gustavo Bohórquez B. <gustavobquez@gmail.com>

Mié 16/11/2022 3:26 PM

Para: Juzgado 36 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; NELSON PEÑA <nelsonpabogado@hotmail.com>; Notificacionjuridica <Notificacionjuridica@saesas.com.co>

Buenas tardes, adjunto envío lo referido en un archivo adjunto, con copia a la parte demandante, conforme lo consagrado en el numeral 14 del Artículo 78 del C.G. del P.

Cordialmente,

--

**GUSTAVO A. BOHORQUEZ.**  
**Asesor Jurídico.**

Señor  
**JUEZ – 36 - CIVIL MUNICIPAL**  
Ciudad

Ref.: **PROCESO VERBAL (RESTITUCION)**  
De : **SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.**  
Vs. : **UNA BUSTAMANTE AFIUNI**

Radicado No. 11001400303620220054000

Le hablo como apoderado de la demandada **UNA BUSTAMANTE AFIUNI** y con relación a la última providencia (de noviembre 9 de 2022 - notificada por estado de noviembre 10 del corriente año) - en cuanto requiere al “demandante” para que, en un término de diez (10) días, acredite el pago de los cánones presuntamente adeudados conforme con las pretensiones de la demanda (numeral 4, Artículo 384 del C.G.P.), inclusive los que se sigan causando hasta la presente actuación...”, respetuosamente le manifiesto que interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN para que se revoque- y el cual sustento en los siguientes términos:

1. En efecto, el Despacho, inexplicablemente, vuelve sobre un tema ya dilucidado en el sub lite – y es el de si el demandado aquí debe ser o no oído en el proceso – atendiendo las circunstancias propias de esta causa.
2. Y ha proferido una providencia – similar, por no decir la misma – requiriendo a la parte demandada para la demostración del pago de cánones de arrendamiento – con sustento en lo previsto en el numeral 4, Artículo 384 del C.G.P. – providencia que ya había sido objeto de debate, mediante reposición que fue resuelta por el Juzgado en providencia de agosto 26 de 2022 – REVOCANDO, y disponiendo oír al demandado, teniendo en cuenta su contestación y ordenando seguir el trámite del proceso...
3. En primer lugar, entendemos que por un error se menciona que se requiere a la parte “demandante” – cuando debe ser a la parte demandada – ello debe ser objeto de aclaración.
4. Ahora bien, causa extrañeza el cambio de posición del juzgado – sin un sustento fáctico que lo amerite; por lo que la providencia ya proferida (mencionada en el numeral segundo anterior) constituye para este proceso “ley del mismo” – como quiera que cobró firmeza y produjo efectos al interior de la causa – puede decirse que es COSA JUZGADA ese aspecto en el sub lite.
5. Principio universal de derecho es que “Donde existe la misma razón, impera la misma disposición” – es decir, las razones y circunstancias que se tuvieron en cuenta para revocar el anterior requerimiento del Despacho (de probar pago de cánones)- que no han variado; imponen ahora la misma disposición, esto es, que se REVOQUE y se continúe el trámite normal del proceso.
6. Aquí, desde el inicio – siempre la parte demandada ha desconocido su calidad de arrendatario y por tanto el contrato de arrendamiento – lo que significa, en propias palabras del Despacho (En la providencia proferida en el sub lite en agosto de 26 de 2022) “no oír a quien desconoce su calidad como arrendatario o desconoce la calidad del arrendador, puede terminar en una violación directa de los derechos de defensa, contradicción y debido proceso, en cuanto no se puede obligar a cancelar y/o consignar cánones o conceptos que alega no deber” (subrayo para destacar).

El Despacho advirtió en dicha oportunidad que existe la excepción a la directriz contenida en el Artículo 384 del C.G.P. – cuando, como en el sub lite sucede, haya desconocimiento del contrato de arrendamiento, desconocimiento de la calidad de arrendataria y/o arrendadora...

7. Lo anterior es suficiente para pedir la revocatoria de esta nueva (repetida) disposición del Despacho – no obstante, lo cual, traemos nuevamente lo expuesto por la parte demandada en el recurso que se interpuso para reclamar el derecho a ser oídos en el proceso – y veamos

### **DEL DERECHO DE DEFENSA Y A SER OÍDOS EN EL SUB LITE DE LA DEMANDADA**

8. Desde la misma contestación de la demanda se ha sido claro y expreso en desconocer la calidad de arrendataria o tenedora a cualquier título del predio objeto de la demanda por parte de la demandada – es más, también se ha desconocido la calidad de arrendadora de la demandante.
9. Y más contundente aún ha sido la demandada en negar la condición de poder restituir o entregar lo que no detenta ni ha detentado jamás.
10. Si hay todas las dudas sobre la relación contractual, porque ciertamente no existe tal vínculo – aquí si se desconoció por completo el documento que legitimaría a la demandante y a la demandada en la causa.
11. Se desconoce por completo una relación de arrendamiento – luego, no hay por lógica que cumplir requisitos propios de un arrendatario – porque ni siquiera se es arrendataria ni de la demandante, ni de nadie - entonces – cómo obligarla a cumplir lo que no le compete, no por lo menos en la clase de procesos como en el que nos ocupa...
12. Es decir, se niega cualquier legitimación de las partes y se desconoce los efectos del contrato aducido con la demanda para el proceso que nos ocupa, frente a la demandada persona natural, UNA BUSTAMANTE AFIUNI – hay indudablemente aquí serias dudas sobre la validez, eficacia y oponibilidad del contrato de arrendamiento arrimado con la demanda – con relación a la demandada y al proceso que nos ocupa.
13. El meollo del debate es propiamente si hay contrato vinculante o cierto frente a UNA BUSTAMANTE AFIUNI y no puede ponerse a la demandada en estado de “indefensión económica” (obligándola a cancelar una alta suma de dinero por cánones) so pena de no oír la – violentando su derecho de defensa en este proceso.  
La prudencia y la lógica imponen debatir previamente la validez del contrato y de las pruebas de la demandante que la legitiman para su demanda – para luego si determinar si la demandada está obligada a cancelar una suma por cánones o cumplir requisitos propios de la arrendataria, en este proceso – cuando nítidamente se entiende que no lo es.
14. La Corte Constitucional ya en reiteradas decisiones y la misma Corte Suprema de Justicia ha hecho jurisprudencia – lo que constituye PRECEDENTE CONSTITUCIONAL, de obligatoria aplicación, sobre el particular y han concluido que “el Juez no puede negarse a oír al arrendatario, si hay dudas (como en el sub lite sucede) de la validez y existencia del contrato de arrendamiento”.

Sobre el particular es de aplicación la sentencia T-162 de la Corte Constitucional con ponencia del Doctor MARCO GERARDO MONROY CABRA de febrero 24 de 2005.

15. Algunos de los apartes del fallo referido que se ajustan de manera contundente en nuestro caso – son del siguiente tenor.

*“La razón que en este caso impone inaplicar la disposición estriba en que el material probatorio obrante tanto en el proceso de tutela, como en el civil de restitución, arroja una duda sería respecto de la existencia real de un contrato de arriendo entre el demandante y el demandado, es decir, está en entredicho la presencia, del supuesto de hecho, que regula la norma que se pretende aplicar...”*

*“En el concreto y particular caso de autos, la inaplicación de la norma exige que para ser oído en juicio el demandado debe probar que se ha cancelado los cánones que se denuncian en mora, no obedece a la inconstitucionalidad de la disposición, sino a que se ha puesto en manos del Juez una prueba relevante que hace surgir una duda grave sobre la existencia del contrato de arrendamiento y de la deuda por concepto de mensualidades en mora. Así pues la inaplicación de la disposición obedece a la grave duda respecto del presupuesto factico de la aplicación de la misma”.*

*“Cuando el párrafo 2; numeral 2. Del artículo 424 del código de Procedimiento Civil dispone que no se oirá al demandado si no cancela los cánones arrendados, parte de la base de la existencia de un contrato de arriendo incumplido, cuya prueba ha sido aportada con la demanda. Pero si, por la razón que fuere el Juez encuentra un motivo grave para dudar de la validez de la prueba aportada, como sucede en este caso, mal haría en aplicar automáticamente la disposición”.  
(Subrayo para destacar)*

*“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, mas 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”*

16. En la Sentencia de la Corte Constitucional se ratifica aún más la postura de la demandada – allí claramente se advierte que cada caso debe analizarse debidamente, para evitar una aplicación mecánica de las normas restrictivas – y aquí las circunstancias de falta de legitimidad de demandante y demandada y de inoponibilidad del contrato arrimado con la demanda – son contundentes y deben debatirse previamente ante de violentar el derecho de defensa de la demandada – aplicando una sanción que aquí se tornaría totalmente injusta, ilegal e incoherente.

17. “La mucha luz ofusca” su Señoría, así las cosas, indudablemente que en este caso se hace imperioso oír a la demandada hasta tanto se dilucide la validez, eficacia y oponibilidad del contrato de arrendamiento que se aduce para la demanda - con relación a la demandada – persona natural – UNA BUSTAMANTE AFIUNI, como presunta arrendataria, que no lo es, ni por asomo – y por ello el auto objeto de este recurso debe revocarse.

Fiel a lo expuesto, y con la claridad que asoma al plenario, en pro del derecho fundamental de defensa y debido proceso, comedidamente pido a Su Señoría:

REPOSICIÓN de la providencia en comentario - en cuanto requiere a la “demandada” para acreditar el cumplimiento de un requisito adjetivo (Demostración pago cánones)

propio de los arrendatarios – cuando evidentemente la demandada aquí no lo es; para que se revoque.

Y en su lugar: Se imprima el trámite legal correspondiente al proceso que nos ocupa (atendiendo también – lo ya dispuesto por el Juzgado en providencia de agosto 26 de 2022).

Cortésmente, noviembre de 2022



**GUSTAVO A. BOHORQUEZ B.**  
T.P. # 38.217 C.S. de la J.