

RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DE 31 DE MARZO DE 2022.

HEIDY ANDREA VILLAMIZAR VILLAMIZAR

<abg.heidyandrea@hotmail.com>

Mar 05/04/2022 11:52

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - N. De Santander - Pamplona
<j01cmpalpam@cendoj.ramajudicial.gov.co>;negociemos_ai@hotmail.com <negociemos_ai@hotmail.com>;Ricardo Fernandez <hmargarita1608@gmail.com>;yefutrujillo@hotmail.com <yefutrujillo@hotmail.com>

Doctora

MARY LUZ PEÑA

JUEZA PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA

Señor Demandante y Señoras Apoderadas de la Parte demandante.

REFERENCIA: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: LUIS ALFREDO FLOREZ FLOREZ

DEMANDADOS: GERSON RICARDO FERNANDEZ JAIMES Y OTROS

RADICADO: 2020-045

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DE 31 DE MARZO DE 2022.

Cordial saludo, el adjunto para lo de su conocimiento y tramite.

Cordialmente,

HEIDY ANDREA VILLAMIZAR VILLAMIZAR

Apoderada en Amparo de Pobreza - Sr. Gerson Ricardo Fernandez Jaimes.



Doctora
MARY LUZ PEÑA
JUEZA PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE PAMPLONA

REFERENCIA: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: LUIS ALFREDO FLOREZ FLOREZ
DEMANDADOS: GERSON RICARDO FERNANDEZ JAIMES Y OTROS

RADICADO: 2020-045

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DE 31 DE MARZO DE 2022.

Cordial saludo.

Por medio de la presente me permito manifestar recurso de reposición contra el auto de 31 de marzo de 2022, en el que se ordenó: “no oír a la parte demandada, por cuanto no demostró el pago de canones de arrendamiento de los meses de noviembre, diciembre de 2019 y enero y febrero de 2021 ni los que se causaron dentro del trámite del presente proceso “y con fundamento a la contestación de la demanda que hare a continuación se me hace necesario acogerme al siguiente aparte jurisprudencial con el fin que se revoque el auto de 31 de marzo de 2022 y que mi representado sea escuchado dentro del proceso que se adelanta en contra de él y otros:

“PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO-Cuando haya serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento no debe exigírsele al demandado la prueba del pago de los cánones/**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y DUDAS SOBRE SU EXISTENCIA**-Caso en que no existe duda sobre la existencia del contrato. Esa pauta general tiene una subregla, desarrollada por esta corporación en sentencias de tutela, a partir de la cual 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. 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 **Sentencia T-427/14**. (CURSIVA Y COMILLAS HACEN PARTE DEL TEXTO ORIGINAL).

Que para el caso en particular, en el escrito de contestación de la demanda se aportaron pruebas que demuestran que existen dudas de la existencia del contrato de arrendamiento, y que conforme al 269 y 270 del CGP se solicitó la tacha de falsedad y desconocimiento del documento, puesto que el aportado en la en el escrito de la demanda es diferente al entregado mediante cumplimiento de fallo de tutela el día 03 de septiembre de 2020, la cual se adelantó en contra de la parte demandante, puesto que precisamente la inmobiliaria en la suscripción del contrato no hizo entrega de copia del contrato de arredramiento tal y como lo ordena el artículo 8 numeral 3 de la ley 830 de 2003, es decir la entrega de copia del mismo contrato con firmas originales, para lo cual me permito adjuntar al escrito de la demanda, el fallo de tutela del 15 de septiembre de 2020 la cual se adelantó





en su bien servido despacho con el radicado numero: 2020-249. Donde se evidencia la diferencia?: en la cláusula DECIMO CUARTA: TERMINO DE DURACIÓN en el contrato aportado en el escrito de la demanda dice: "01 año iniciando el 01 de febrero de 2019" y en el del cumplimiento del fallo de tutela indica: "01 año iniciando el 02 de mayo de 2019", además que las firmas reposan en una sola hoja sin otro contenido diferente a las firmas.

De igual manera y en razón a que mi representado no reconoce el contrato aportado por la parte demandante, esté adelanto denuncia el día 8 de Febrero de en contra del aquí demandante y sus apoderadas por la presunta comisión de los delitos de *FALSEDAD EN TITULO VALOR/ DOCUMENTO PRIVADO / FRAUDE PROCESAL Y/O ESTAFA AGRAVADA/ TEMERIDAD O MALA FE / ABUSO DE CONDICIONES DE INFERIORIDAD/DESTRUCCION, SUPRESION Y OCULTAMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO / FALSEDAD PARA OBTENER PRUEBA DE HECHO VERDADERO* el cual anexa prueba de dicha denuncia en el que se le asignó el radicado **545186001136202250163** como Numero único de Noticia Criminal.

Ahora, con el precedente jurisprudencial como lo es la sentencia **Sentencia T-427/14 y la Sentencia T-482/20**, se indicó: *"El juez tiene poder jurisdiccional de no escuchar al arrendatario demandado, en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuya demanda se fundamenta en la falta de pago, hasta tanto este no demuestre el pago de los cánones que se afirman adeudados. No obstante dicho poder está condicionado a que hayan elementos de convicción que le permitan tener certeza absoluta acerca de la existencia del contrato de arrendamiento. De allí que la valoración solo la puede realizar el juez después de presentada la contestación de la demanda, pues en ella el demandado ha debido adjuntar las pruebas que eventualmente puedan generar duda en relación con el perfeccionamiento y la vigencia del negocio jurídico"*.

Requisitos que en efecto se cumplieron con el escrito de la demanda y que se reiteran en el presente escrito, por tanto se hace necesario cumplir con lo preceptuado en el precedente jurisprudencial y en aras de garantías al debido proceso, derecho a la defensa y derecho de contradicción que tiene el amparado en pobreza, debe ser oído dentro del presente proceso, así como valorar las pruebas aportadas en el escrito de contestación de demanda , además de adelantarse el trámite de tacha de falsedad del artículo 270 y SS del CGP, puesto que no existe certeza de la existencia de un contrato de arrendamiento y que el aportado en el escrito de la demanda no es reconocido por parte de mi representado.

Por otro lado, el día 23 de marzo de la anualidad en escrito enviado a mi representado mas no a la suscrita, la señor apoderada de la parte demandante, en escrito denominado: *"descorrer traslado de la contestación de la demanda"* manifestó lo siguiente: **"Frente a la manifestación realizado de que a la fecha el demandado realizó entrega del inmueble es cierto"**, ante esta situación más las expuestas en la contestación de la demanda, pierde todo sentido que se le dé continuidad a un proceso de Restitución de Inmueble arrendado, ya que se ha perdido sentido a su razón de ser, puesto que lo que pretenden los demandantes es la Restitución de Inmueble, el cual ya se restituyo, y como ellos mismo lo indican, **"Es cierto que se inició un proceso ejecutivo para obtener el**





pago de lo adeudado por los aquí demandados, sin embargo, su señoría en dicho proceso los demandados no han demostrado voluntad de pago y en ese proceso también han solicitado amparo de pobreza, siendo esto que en caso que mi representado hubiese incumplido en el pago del canon de arrendamiento y adeudara dichos canones, situación que no me consta, ya se está adelantado proceso ejecutivo para el eventual cobro de dichos pagos, siempre y cuando se haya demostrado la existencia de dicha obligación, entonces no es este el camino para pretender realizar un cobro de una obligación, porque nos encontraríamos ante la vulneración del principio general del derecho: **“non bis in ídem”**, y nos encontramos ante un proceso de restitución de inmueble arrendado, mas no en un proceso ejecutivo.

Por las razones anteriormente, solicito de la manera más respetuosa a la señorita Jueza:

1. Revocar el auto de 31 de Marzo de 2022 y en aras a las garantías constitucionales como lo es el debido proceso, derecho a la defensa y contradicción, solicito de manera respetuosa se tenga en cuenta la contestación de la demanda y sea oído en este proceso al señor amparado en pobreza.
2. Se de aplicación al artículo 86 del CGP: **“SANCIONES EN CASO DE INFORMACIONES FALSAS**, si se probare que el demandante o su demandado, o ambos faltaron a la verdad en la información suministrada, además de remitir las copias necesarias para las investigaciones penal y disciplinaria a que hubiese lugar, se impondrá a aquellos, mediante incidente multa de 10 a 50 a salarios mínimos mensuales y se condenara a indemnizar los perjuicios que hayan podido ocasionar, sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en este código”.
3. Se aplique la multa establecida en el artículo 78 numeral 14 del CGP, artículo 4 del decreto 806 de 2020, por falta de lealtad procesal, al demandante, al no correrme traslado del memorial denominado: “descorrer traslado de la contestación de la demanda”
4. Se Condene en costas a la parte demandante, por el desgaste innecesario en que hace incurrir a la Recta Administración de Justicia, a mi representado y a esta abogada en amparo de Pobreza.

De usted,

Cordialmente,

HEIDY ANDREA VILLAMIZAR VILLAMIZAR

C.C 63.563.371 de Bucaramanga





Heidy Andrea Villamizar Villamizar
ABOGADA

T.P 179482 del C.S.J



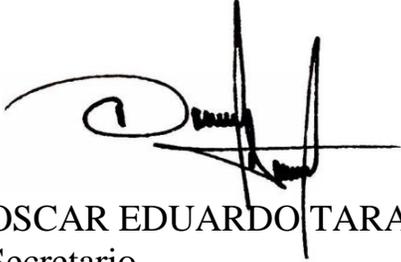
UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
FACULTAD DE DERECHO / UNIVERSIDAD DE COLOMBIA



Carrera 6 No.5-39 Centro Oficina 302-Edificio J&C Pamplona N.de.S
📞 Celular: 3227648178 ✉️ abg.heidyandrea@hotmail.com



CONSTANCIA DE EJECUTORIA: el día seis (06) de abril del 2022, siendo la hora de las tres de la tarde (3 p.m.), quedó en firme la providencia del 31 de marzo de 2022 y dentro del término de ejecutoria el apoderado de la parte demandada curadora ad-litem interpone recurso de reposición contra dicho auto.



OSCAR EDUARDO TARAZONA SUAREZ
Secretario

CONSTANCIA: En cumplimiento Art. 110, inciso 2° del Arts. 319 del C.G. del P., se fija en lista por el término de un (1) día, hoy ocho (08) de abril de 2022, el recurso de reposición contra el auto del 31 de marzo de 2022 proferido dentro del cuaderno primero de las presentes diligencias, el traslado por tres (3) días se surte iniciando la hora de las siete de la mañana (7 a.m.) del dieciocho (18) de abril de 2022 y VENCE el día veinte (20) de abril de 2022 a la hora de las tres de la tarde (3 p.m.). 09, 10, 16 y 17 de abril del 2022 días inhábiles, del día 11 al día 15 de abril del 2022, no corren términos por vacaciones judiciales de semana santa.



OSCAR EDUARDO TARAZONA SUAREZ
Secretario



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL MIXTO DE PAMPLONA N. S.
FIJACIÓN EN LISTA POR EL TÉRMINO DE UN (1) DIA**

RADICADO	CLASE DE PROCESO	DEMANDANTE	APODERADO	DEMANDADOS	ART. C. G. de L P	CLASE DE ESCRITO	FIJADO EL	INICIA TRASLADO	VENCE TRASLADO
2020-0045-00	RESTITUCION DE INMUEBLE	LUIS ALFREDO FLOREZ	YENIS ELIANA FUENTES	GERSON FERNANDEZ JAIMES	110	RECURSO DE REPOSICION	8/04/2022	18/04/2022	20/04/2022

ESTE LISTADO SE FIJA A LAS SIETE DE LA MAÑANA (7:00 A. M.) DESFIJA A LAS TRES DE LA TARDE (3:00 P. M.) DE LA FECHA INDICADA

informando que del día 11 al 15 de abril del 2022, no corren terminos por vacaciones judiciales de semana santa

OSCAR EDUARDO TARAZONA SUAREZ
Secretario