

***Pedro Claver Orozco Frías***  
***Abogado***

---

Urbanización El Gallo Transversal53 N° 34-34 Cartagena. Tel 6611896. Email glocerafe@hotmail.com

---

Cartagena De Indias D.T. y C, octubre 11 de 2021.

Señora:

**JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE TURBACO BOLIVAR**  
E. S. D.

**REFERENCIA:** Radicado N° 138364089001-2021-00192-00

DDTE: Pedro Claver Orozco Frías.

DDO: Oscar De Jesús Márquez Suarez.

ASUNTO: Restitución de Inmueble Arrendado.

**PEDRO CLAVER OROZCO FRIAS**, abogado en ejercicio con T.P. N° 22.360 e identificado con la cédula de ciudadanía N° 9'080.012, actuando como demandante en el asunto de la referencia al despacho a su digno cargo muy comedidamente asisto a fin de solicitarle la nulidad del proceso a partir del auto de septiembre 20 de 2021, que dio traslado de la Tacha de falsedad y solicitó el original del contrato de arrendamiento suscrito por las partes, por darse en él, la causal de Nulidad Constitucional de Pleno Derecho, por violación del **DEBIDO PROCESO Y DEFENSA** consagrado en el artículo 29 de nuestra Carta Política, la cual hago habida cuenta y consideración de los fundamentos fácticos, jurídicos y peticiones que precisaré a continuación así:

**INTERES PARA PROPONERLA**

Me asiste el derecho e interés jurídico para proponer esta nulidad el hecho de oír al demandado, toda vez que el documento presentado como prueba de la existencia del contrato de arrendamiento, no es dubitativo, aún más, por no proponer como excepción la Tacha de Falsedad y no acompañar ninguna prueba para sustentarla, siendo ello improcedente y no corresponder a la realidad objetiva de las normas que rigen al respecto, imprimiéndole un trámite con violación el Derecho Fundamental Constitucional del Debido Proceso y Defensa.

**HECHOS.**

**Primero:** Conforme a los hechos expuestos en la demanda, admitida esta, y notificada en legal forma, el demandado la contestó en término. Por tratarse del pago de la renta en mora el fundamento de la demanda, como obligación contractual, no debió ser oído hasta tanto no consignara a favor del Juzgado todos los valores adeudados, tal como lo exige el artículo 384, numeral 4 inciso segundo del C.G.P.

A fin de ser oído, el demandado trajo a colación sentencias de la Corte Constitucional en casos de Tutela sobre las cuales la misma Corte ha dicho, que es aplicable cuando existen graves dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento entre demandante y demandado.

*La posición de la Corte ha sido reiterativa desde la vigencia del C. de Procedimiento Civil, hasta el Código General del Proceso, tal como lo hizo en la Sentencia de Tutela N° T 482 de noviembre 18 de 2020, donde el presupuesto fáctico es **que existan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento.***

*En estos casos no existe contrato de arrendamiento escrito, por lo que se pretende siempre constituir la existencia de un contrato con declaraciones extra juicio y en muchos casos sin tener la legitimación en la causa activa o demandar a alguien que tiene la calidad de poseedor, como sucede en el precedente jurisprudencial antes indicado, donde el demandado, amén de tener la posesión, adelanta un proceso de pertenencia contra el propietario que figura en la Oficina de Registro, que no son los demandantes.*

*En mi caso existe un contrato de arrendamiento claro, escrito, reconocido y suscrito por las partes, no hay la más mínima duda al respecto. El demandado con falacias pretende desdibujar la esencia y legalidad de este, solo con su decir. Por ello, no debió ser oído.*

***Segundo:** Por otro lado, en la contestación de la demanda, el demandado no presentó ninguna excepción. De proponer la tacha de falsedad, debió hacerlo como excepción, tal como lo exige el inciso 5° del artículo 270 del C.G.P. En ese sentido no debió igualmente, tramitarse la tacha, debió desestimarse.*

***Tercero:** Conforme al inciso primero del artículo antes citado (sic) reza: “Quien tache el documento deberá expresar en que consiste la falsedad y pedir las pruebas para su demostración. No se tramitará la tacha que no reúna los requisitos.”*

*La tacha de falsedad a instancia del demandado no se refiere a la firma puesta en el contrato tal como lo reconoce cuando afirma (sic) **“el cual ciertamente fue suscrito por mi representado”**.*

*La falsedad consiste en que el contrato fue llenado por fuera de lo verbalmente convenido, según el dicho del demandado, en lo que a la fecha de inicio del contrato se refiere y la identificación del inmueble objeto de arrendamiento. Solicitando que se le haga prueba grafológica al demandado y al demandante para determinar que fue llenado por el demandante, al no ser oído no puede admitirse ningún juicio en contrario.*

*Sobre la identificación del inmueble, acompañé como prueba un documento autenticado, donde el señor Oscar De Jesús Márquez Suarez, su padre Urbano Márquez Guerrero y su hermano Hernando Márquez Carrascal, me entregaron un área de terreno aproximadamente de catorce mil metros cuadrados (14.000).- Por haber construido el demandado, en el terreno que me entregaron, una mejora, me pidió que se la pagara, que valía Ocho millones de pesos mcte (\$8'000.000) y eso le pagué, esta mejora estaba en mi predio como es de lógica suponer y en atención a ello se la arrendé.*

*Sobre los linderos y medidas, en la cláusula Decima Cuarta del Contrato, el Arrendatario faculta expresamente al Arrendador para llenar en ese documento los espacios en blanco destinado a los linderos.*

*Así las cosas, no es necesario la prueba grafológica toda vez que el contrato fue llenado por el suscrito, amparado en la realidad del contrato de arrendamiento, las demás pruebas aportadas en la demanda y, por último, firmado por el demandado.*

*Sobre el hecho que afirma el demandado, de que hubo un contrato verbal, no es así, amén que no aportó para ello, prueba alguna para controvertir el contrato escrito.*

*Acogiendo el principio IURA NOVIT CURIA, en el cual corresponde al juez la aplicación del derecho, constituye tal prerrogativa, un deber para él, a quien incumbe la determinación correcta del derecho, debiendo discernir los conflictos litigiosos y dirimirlos según el derecho vigente, subsumiéndolo en las normas jurídicas que lo rigen. Es natural y obvio que el juez la conoce y debe aplicarla. En este caso no debió oír al demandado.*

*El artículo 29 de la Carta Política incorpora el conjunto de garantía conocidas como el debido proceso, entre las cuales se destacan el principio de la legalidad, derecho de defensa y contradicción y la consecuente obligación de conservar las formas propias de cada proceso, en este caso no oír al demandado **por no existir serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento**. En este caso no se está probando la existencia de un contrato de arrendamiento con declaraciones extra juicio, que pondría en duda su determinación, porque existe un contrato legalmente celebrado. (Sentencia T-200/2004)*

*La ley sustancial aplicable al respecto es clara. No puede el señor juez desatender su tenor literal, so pretexto de consultar su espíritu. El artículo 230 de la norma supra-legal dicta que los jueces en sus providencias están sujetos al imperio de la ley. Aquí, amén de ser claro el tenor literal, la jurisprudencia arrimada precisa aún más, el sentido y las dimensiones de su propia claridad.*

*Por último, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha dicho que la nulidad Constitucional de Pleno Derecho por violación del Debido Proceso es insaneable y subsiste en el proceso aún más allá de la sentencia. El artículo 29 de nuestra Constitución Política es contenido de la llamada regla de exclusión, establece que las pruebas obtenidas con transgresión del Debido Proceso son nulas de pleno derecho. (Sent.jun.27-2007)*

### **DERECHO.**

*Artículos 13, 29, 228, 229, 230. C. Política, Código general del Proceso, precedente jurisprudencial y demás normas sustantivas y procesales concordantes.*

### **PRUEBAS.**

*Todas las que obran en el expediente y las que de oficio usted considere pertinentes.*

## **PETICION**

*Con fundamento en los hechos relacionados, las razones y fundamentos jurídicos expuestos, muy respetuosamente le solicito acoger la nulidad de Pleno Derecho deprecada, por haberse violado ostensiblemente la garantía Constitucional del Debido Proceso, y en su caso Decretar la nulidad del proceso a partir del auto de septiembre 20 de 2021, que dio traslado de la Tacha de Falsedad y solicitó el original del contrato de arrendamiento suscrito por las partes, en virtud de que el demandado no debió ser oído, por no consignar a favor de su despacho los cánones adeudados, los cuales manifiesta deber en la contestación de la demanda.-*

*Agradezco acusar recibo de este memorial.*

*Con sentimiento de amistad y respeto.*

*Atentamente*



**PEDRO CLAVER OROZCO-ERIAS**