Doctor:
LUIS GABRIEL CAMACHO TARAZONA
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL DE SACHICA
E. S. D.

Ref. No. 15638408900120210-00001
Proceso: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: MARIELA PEÑA.
Demandado: FABIO TORRES RODRIGUEZ.
Asunto: RECURSO DE REPOSICION

RUTH AMANDA ROJAS GOMEZ, como apoderada de la parte demandada, estando dentro de los términos de ley, con todo respeto me permito PRESENTAR **RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO DE APELACION** conforme al artículo 318 y siguientes del Código General del Proceso, contra el auto de fecha 15 de julio de 2021, en los siguientes términos:

El auto que se recurre, aduce que no se tendrá en cuenta la contestación de la demanda, por cuanto no se han pagado los cánones de arrendamiento, pero mal podría hacerlo mi cliente ya que como se señaló en la contestación de la demanda a la fecha no adeuda ningún canon de arrendamiento, y por lo tanto no ha existido incumplimiento del contrato, ya que el señor FABIO TORRES se reunió con la señora MARIELA PEÑA y le hizo entrega del predio en el mes de mayo del año 2020, dicho predio está en poder de la demandante ya que la función para la cual se lo había arrendado, como lo era la explotación agrícola, no fue posible, ya que no les permitieron tomar el agua para el regadío, es decir, señor Juez, que estando el predio en poder de la demandante y habiendo llegado a un acuerdo verbal conciliatorio frente a la entrega del inmueble, mal se podría proceder a cobrar cánones de arrendamiento sin que se hubieran causado.

Como se señaló claramente en la contestación de la demanda, si ella pretendía cobrar unos cánones de arrendamiento, los cuales no se le adeudan, el camino era iniciar un proceso ejecutivo y no una restitución de bien inmueble arrendado, porque ella ya tiene el inmueble en su poder desde el mes de mayo del año 2020. Porque señor Juez, que se va a restituir si la demandante ya tiene en su poder el inmueble?

Es decir, que carece de causa esta acción, porque vuelve y se hace la misma pregunta, que se va a restituir si el bien se encuentra en manos de la demandante la señora MARIELA PEÑA desde el mes de mayo de 2020 cuando de mutuo acuerdo dieron por terminado el contrato entre las partes.

La discusión se zanjó en el pago de la cláusula penal, pero el señor FABIO TORRES se acogió al decreto presidencial que lo amparaba, aunado a que de acuerdo a las expectativas del predio para el cultivo, no se podía desarrollar por cuanto no dejaban sacar el agua de los predios vecinos para el regadío.

Señor juez, como se mencionó el demandado se amparó en el decreto presidencial expedido por causa de la pandemia y juntó con la demandante dieron por terminado el contrato de mutuo acuerdo, ella recibiendo el predio en el mes de mayo de 2020 fecha en la cual el se encontraba al día con el pago del arriendo.

Si bien el objeto del proceso es fijado por las partes, tanto demandante como demandado, quienes al solicitar la protección de sus derechos e intereses legítimos deben manifestar de modo claro y preciso dicha solicitud, es así, como en el presente proceso la parte demandante falta a la verdad al pretender la restitución de un inmueble que se encuentra en manos de ella desde el mes de mayo de 2020,

Por eso señor Juez no se puede restituir lo que no está en manos de un tercero sino de la propia parte que demanda.

Como se excepcionó en la contestación de la demanda, la demandante actuó con temeridad y mala fe, al pretender la restitución de un bien inmueble que se encuentra en su poder, porque no se entiende que predio pretende restituir cuando ya el demandado lo ha entregado desde el mes de mayo de 2020 y ella presenta la demanda finalizando el año inmediatamente anterior.

Es claro el artículo 78 del Código General del Proceso, cuando le impone como obligación a las partes dentro de un proceso, a actuar con lealtad y buena fe, y a obrar sin temeridad en sus pretensiones. Y en el caso que nos ocupa claramente se observa la mala fe de la demandante cuando es manifiesta la carencia de fundamento legal de la demanda, a sabiendas de que se aleguen hechos contrarios a la realidad; o cuando se utilice el proceso con fines claramente ilegales o con propósitos dolosos o fraudulentos.

Y claro que hay carencia del objeto de la demanda, que como se ha dicho hasta la saciedad, lo que pretende es la restitución de un inmueble que esta en poder de la señora MARIELA PEÑA.

Por todo lo anterior ruego al señor Juez se escuche a la parte demandada y se requiera a la demandante para que adecue sus pretensiones porque sería imposible a mi cliente entregarle un predio que no se encuentra en poder de él.

Señor juez, pretender que mi cliente restituya un predio que no está en sus manos, y que por el contrario, es la señora demandante la que actualmente lo tiene, rompe por completo con lo pretendido en la demanda.

Solicito al Señor Juez, que se revoque el auto mediante el cual el despacho negó la contestación de la demanda y por lo consiguiente se requiera a la parte demandante para que señale claramente cual es predio que pretende restituir dentro de la presente demanda, si es otro diferente al que se encuentra en su poder.

En caso de no revocar solicito respetuosamente al despacho se conceda el recurso de apelación.

Por otro lado, solicito muy respetuosamente al señor Juez se me reconozca personería jurídica para actuar dentro del presente proceso.

Con mí acostumbrado respeto.

Del Señor Juez,

Cordialmente,

RUTH AMANDA ROJAS GOMEZ
C. C. No. 40.023.559 de Tunja
T. P. No. 92.599 del C. S. de la J.