



**RAD: 68217408900120220000200**

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Siendo las 08:00 de la mañana del día de hoy, dieciséis (16) de marzo de 2022, se fija en lista de traslado, el presente **RECURSO DE REPOSICIÓN**, interpuesto por el apoderado judicial del demandado **WILSON ROJAS ARDILA**, al interior del presente **PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** propuesto por el señor **ELISEO ROJAS ARDILA**, contra el auto de fecha dos (02) de febrero de dos mil veintidós (2022) que fuera notificado por estado No. 02 del 03/02/2022, a efectos de dar trámite a lo consagrado en los artículos 110 y 391 del Código General del Proceso, traslado por el término de **TRES (03) DÍAS.**

Atentamente,

**LAURA MARCELA BELTRÁN VELANDÍA**  
Secretaria

**RECURSO DE REPOSICIÓN, VERBAL SUMARIO, RADICADO 2022-00002**

Jesus David Tarazona Lopez <jdtl10@yahoo.es>

Mar 15/03/2022 4:51 PM

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Santander - Coromoro <j01prmpalcoromoro@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señor:

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL**

Coromoro, Santander

**REF.:** Proceso Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado de ELISEO ROJAS ARDILA contra WILSON ROJAS ARDILA.

**RAD.:** 2022-00002

**ASUNTO:** Recurso de Reposición contra el Auto de fecha dos (02) de Febrero de 2022.

**JESUS DAVID TARAZONA LOPEZ**, abogado inscrito y en ejercicio, igualmente mayor de edad, vecino y residente en San Gil, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 91.078.405 expedida en San Gil, Portador de la Tarjeta Profesional Número 199.277 del C. S. de la J., correo electrónico [jdtl10@yahoo.es](mailto:jdtl10@yahoo.es), actuando en mi calidad de apoderado del demandado **WILSON ROJAS ARDILA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.703.472 expedida en Charalá, Santander, por medio del presente correo me permito allegar a su despacho un archivo que contiene RECURSO DE REPOSICIÓN Y PODER contra el auto de fecha 02 de febrero de 2022. De igual forma, solicito se remita al presente correo acuse de recibido.

De igual forma, solicito omitir el anterior correo enviado por el suscrito hace unos minutos desde este mismo correo, puesto que en el mismo no allegué el poder conferido.



*Jesús David Tarazona López*  
*Abogado*

Señor:

**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL**

Coromoro, Santander

**REF.:** Proceso Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado de ELISEO ROJAS ARDILA contra WILSON ROJAS ARDILA.

**RAD.:** 2022-00002

**ASUNTO:** Recurso de Reposición contra el Auto de fecha dos (02) de Febrero de 2022.

**JESUS DAVID TARAZONA LOPEZ**, abogado inscrito y en ejercicio, igualmente mayor de edad, vecino y residente en San Gil, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 91.078.405 expedida en San Gil, Portador de la Tarjeta Profesional Número 199.277 del C. S. de la J., correo electrónico [jdtl10@yahoo.es](mailto:jdtl10@yahoo.es), actuando en mi calidad de apoderado del demandado **WILSON ROJAS ARDILA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.703.472 expedida en Charalá, Santander, domiciliado y residente en la finca La Guamala, Vereda Santa Clara del municipio de Coromoro, Santander, quien manifiesta no tener correo electrónico, por medio del presente escrito me permito interponer RECURSO DE REPOSICION contra el auto de fecha dos (02) de Febrero de 2022, por medio del cual se admitió la presente demanda verbal sumaria de restitución de inmueble arrendado, por las siguientes razones:

#### **ANTECEDENTES DEL RECURSO:**

**1.-** El demandante ELISEO ROJAS ARDILA, presentó demanda verbal de restitución de inmueble arrendado con base en un contrato de administración realizado con mi mandante WILSON ROJAS ARDILA.

**2.-** El Juzgado Promiscuo Municipal de Coromoro mediante auto de fecha dos (02) de Febrero de 2022, admitió la demanda verbal sumaria de restitución de inmueble arrendado con base en un contrato de administración realizado entre el demandante y mi mandante WILSON ROJAS ARDILA.

**3.-** Mí mandante fue notificado personalmente de la presente demanda, el día 10 de marzo de 2022, por medio de correo físico que le fue enviado al predio objeto del presente litigio, por lo que se encuentra dentro del término para interponer el presente recurso.



*Jesús David Tarazona López*  
*Abogado*

## **FUNDAMENTOS FÁCTICOS Y LEGALES DEL RECURSO**

De acuerdo con el Inciso final del artículo 391 del código general del proceso, me permito formular dentro del presente recurso de reposición, la excepción denominada “INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES”, establecida en el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso, la cual sustento de la siguiente forma:

El contrato aportado con la demanda denominado “CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DE UN PREDIO RURAL EN EL MUNICIPIO DE COMOROMORO, CORREGIMIENTO DE CINCELADA, VEREDA SANTA CLARA”, no es un contrato de arrendamiento como tal, puesto que le falta el requisito esencial del precio o canon mensual de arriendo – determinado-, como lo exige el artículo 1973 del código civil, pues según la cláusula quinta del contrato en mención, las partes pactaron fue ganancias o utilidades cual es propio de las sociedades, tornándose así en un contrato de sociedad civil o de hecho, las cuales tiene una legislación propia y no pueden aplicársele las normas de restitución de un contrato de arrendamiento, ni convertir el proceso en trámite de única instancia por el procedimiento del verbal sumario, por cuanto dicha aplicación solo opera para cuando no hay dudas sobre el contrato de arrendamiento.

El despacho debe considerar que, al existir serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento o la existencia de una sociedad civil o de hecho, el presente asunto no puede estar regido por las restrictivas disposiciones del proceso de restitución de inmueble arrendado, tales como las restricciones contempladas en los incisos 2 y 3 del numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso.

Así las cosas, cabe recordar que la Honorable Corte Constitucional desde vieja data ha sostenido que por regla general, el arrendatario demandado debe cumplir con las cargas procesales pecuniarias contenidas en los incisos 2 y 3 del numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, para ser oído en el proceso de restitución de inmueble arrendado causado por impagos en los cánones de arrendamiento, siempre que no existan serias dudas sobre la existencia del contrato, pues de lo contrario, si no existe claridad sobre la propiedad del inmueble arrendado, el perfeccionamiento, la vigencia o su naturaleza dichas circunstancias deberán ser alegadas razonablemente por las partes o constatadas por el Juez. (Sentencias T-838 de 2004, T-162 de 2005, T-035 de 2006 y T-326 de 2006, entre otras).



*Jesús David Tarazona López*  
*Abogado*

Al respecto, el alto Tribunal ha desarrollado una subregla jurisprudencial que se concreta por razones de justicia y equidad, en aquellos eventos en que existan serias dudas respecto de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado. Dicha subregla consiste en que: ***“no puede exigírsele al demandado, para poder ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados. Lo anterior en razón de no existir certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuestos fácticos de aplicación de la norma, para el caso, el contrato de arrendamiento. De esta forma cuando el Juez al revisar el material probatorio evidencia serias dudas respecto de la existencia real del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado, debe examinar que está en entredicho la presencia del supuesto del hecho que regula la norma que se pretende aplicar.*”**

Así las cosas, al observar el contrato objeto de la presente demanda, podemos concluir que no es un contrato de arrendamiento como tal, puesto que carece de requisitos esenciales con el precio y el objeto del mismo, pues según la cláusula quinta del contrato en mención, las partes pactaron fue ganancias o utilidades cual es propio de las sociedades, tornándose así en un contrato de sociedad civil o de hecho, las cuales tiene una legislación propia y no pueden aplicársele las normas de restitución de un contrato de arrendamiento.

#### **PRETENSIONES:**

Por lo anteriormente expuesto, solicito al señor Juez los siguiente:

**PRIMERO:** Se REPONGA el auto de fecha dos (02) de Febrero de 2022, por medio del cual se admitió la presente demanda verbal sumaria de restitución de inmueble arrendado y por consiguiente se declare probada la excepción previa denominada “INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES”, establecida en el numeral 5 del artículo 100 del Código General del Proceso.

#### **PRUEBAS:**

Documentales:

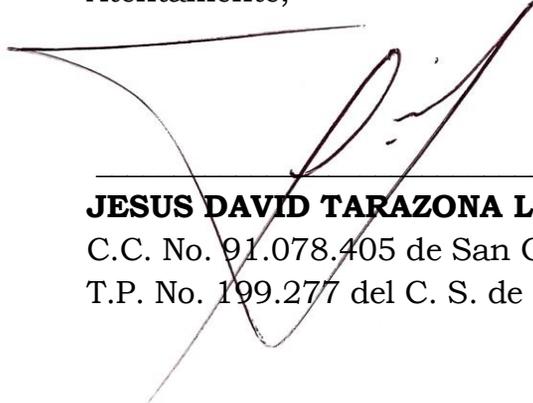
1.- Téngase como tal el contrato objeto de la presente demanda, el cual fue allegado con la misma.



*Jesús David Tarazona López*  
*Abogado*

Del señor Juez,

Atentamente,



---

**JESUS DAVID TARAZONA LOPEZ**  
C.C. No. 91.078.405 de San Gil  
T.P. No. 199.277 del C. S. de la J.

Señor:  
**JUEZ PROMISCOU MUNICIPAL**  
Coromoro, Santander



**REF.:** PODER.

**RAD.:** 2022-00002

**WILSON ROJAS ARDILA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.703.472 expedida en Charalá, Santander, domiciliado y residente en la finca La Guamala, Vereda Santa Clara del municipio de Coromoro, Santander, sin correo electrónico, por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder especial amplio y suficiente a **JESUS DAVID TARAZONA LOPEZ**, abogado inscrito y en ejercicio, igualmente mayor de edad, vecino y residente en San Gil, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 91.078.405 expedida en San Gil, Portador de la Tarjeta Profesional Número 199.277 del C. S. de la J., y, correo electrónico [jdtt110@yahoo.es](mailto:jdtt110@yahoo.es), para que en mi nombre y representación conteste y lleve hasta su terminación proceso de verbal sumario de restitución de inmueble arrendado sobre el predio rural denominado "finca La Guamala", Vereda Santa Clara del municipio de Coromoro, Santander, predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 306-7054 de la O.I.R.P. de Charalá, propuesto por **ELISEO ROJAS ARDILA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.459.490.

Mi apoderado queda facultado para contestar la demanda, interponer recursos, recibir, conciliar, reasumir, desistir, transigir, sustituir, renunciar, reasumir, y las demás facultades consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,

*Wilson Rojas Ardila*

**WILSON ROJAS ARDILA**  
C.C. No. 13.703.472 de Charalá

ACEPTO,

*Jesús David Tarazona López*

**JESUS DAVID TARAZONA LOPEZ**  
C.C. No. 91.078.405 de San Gil  
T.P. No. 199.277 del C. S. de la J.

Carrera 10 No. 9-47, Piso 2. San Gil, Santander  
Tel. 7247446 Cel. 314 3331017

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL  
Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



9349183

En la ciudad de San Gil, Departamento de Santander, República de Colombia, el quince (15) de marzo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Primera (1) del Círculo de San Gil, compareció: WILSON ROJAS ARDILA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 13703472, presentó el documento dirigido a JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL// PODER y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

*Wilson Rojas Ardila*



pkz9add636lq  
15/03/2022 - 10:01:22



----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

*Nubia Bautista Calderon*



NUBIA BAUTISTA CALDERON

Notario Primero (1) del Círculo de San Gil, Departamento de Santander - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: pkz9add636lq

**BIOMETRÍA A SOLICITUD DEL INTERESADO**