RUTH MARIA CASTILLO ARIZA
ABOGADA
CORREO ELETRONICO: ruthmaria3013@hotmail.com
Celular y whatsapp 3174981275

Bucaramanga, Noviembre 22 del 2021.

Señor
JUEZ PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL
Bolívar, Santander.
j01prmpalbolivarbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA: PROCESO RADICADO: 681014089001202100041 00.
PROCESO DECLARATIVO VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE. LUZ STELLA MORENO JEREZ.
DEMANDADO. SMILZEN RINCON.

RUTHMARIA CASTILLO ARIZA, mujer mayor de edad, vecina y residente en la Ciudad de Bucaramanga, Santander, identificada con cedula de ciudadanía No, 51.661.184 de Bogotá, con tarjeta profesional No. 67.678 del C. S.J, con correo electrónico ruthmaria3013@hotmail.com , con numero de celular y Whatsapp 3174981275, apoderada de la Parte Demandante, Señora **LUZ STELLA MORENO JEREZ**, por medio del presente y de manera respetuosa, me permito formular ante su Despacho **RECUERSO DE REPOSICION**, respecto del auto calendado a 17 de Noviembre del año 2021, en el que en su parte resolutiva, numeral segundo, ordena correr traslado a la parte que represento, de las excepciones formuladas por el apoderado de la parte demandada en su contestación de demanda, teniendo en cuenta lo consagrado en el artículo 391 del C.G.P.

Teniendo en cuenta lo anterior me permito de manera respetuosa, sustentar el Recurso de Reposición aquí relacionado de la siguiente manera:

El Artículo 384 del C. G. P, consagra reglas de procedimiento en el Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, aplicables cuando el arrendador demanda, para que el arrendatario restituya el inmueble arrendado, dentro de las cuales, se deben aplicar entre otras las siguientes:
Numeral Primero.- A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.
Numeral Cuarto, Inciso Segundo.- Establece que.... si la demanda se fundamenta en la falta de pago de la renta a que este obligado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso, sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del Juzgado, el valor total que, de acuerdo a la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pagos expedidos por el arrendador, correspondientes a los 3 últimos periodos o si fuere el caso, las correspondientes consignaciones efectuadas, de acuerdo con la ley y por los mismo periodos, a favor de aquel.

Teniendo en cuenta entonces, lo consagrado en esta normatividad, se puede concluir con claridad absoluta, en Primer Lugar y en lo que tiene que ver con el numeral primero de la norma relacionada, que en el presente

Escaneado con CamScanner

proceso de Restitución de Inmueble arrendado, la demanda formulada por la parte que represento, fue acompañada por el presupuesto factico de la misma y que se encuentra representado en**EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, suscrito entre las partes aquí involucradas, el 10 de Enero del año 2020, por el término de un ano, en él que de común acuerdo, fijan como canon de arrendamiento la Suma de Cien Mil Pesos Mensuales y en el que mi representada Señora **LUZ STELLA MORENO JEREZ,** funge como ARRENDADOR y la demandada Señora SMILZEN RINCON, como ARRENDATARIA, existiendo entonces en el presente caso, certeza absoluta respecto de la legalidad y existencia del contrato de arrendamiento aquí relacionado y que da cuenta la norma, cumpliéndose de esta manera, con este requisitos de conformidad, sin que se genere duda alguna sobre su existencia y legalidad.

Igualmente y en lo que tiene que ver con lo consagrado en el Numeral Cuarto, Inciso segundo de la misma norma, se puede concluir de manera enfática y con claridad legal, que teniendo en cuenta que el demandado no ha acreditado dentro del presente proceso, el pago de los cánones de arrendamiento adeudados, pese a haber sido requerido para la efectividad de este hecho, por parte del Despacho, mediante auto calendado a 01 de Julio del presente año, numeral segundo, inciso segundo de su parte resolutiva, no se puede excluir o no hacer efectivo esta exigencia, por cuanto desde el punto de vista legal, procesal y constitucional se hace imperativo su cumplimiento, teniendo en cuenta que no se cumplen a cabalidad los presupuestos jurisprudenciales para eximir al demandado de esta obligación.

Sin embargo, dentro del presente proceso, el Despacho optó por desconocer de manera puntual el precepto normativo relacionado, sin justificación legal alguna, dando paso al desconocimiento del contenido de la norma, generando con ello violación a derechos fundamentales de la persona que represento.

Es importante puntualizar que dentro del presente proceso luego de formulada la demanda, fue admitida mediante auto calendado a 01 de Julio del 2020, en el que además ordena la notificación a la parte demandada, corre traslado de la misma y señala el termino con el que cuenta para este efecto, advirtiendo a la parte demandada, que para ser escuchado dentro del proceso, debe encontrarse al día en el pago de los cánones de arrendamiento, señalándole además que los mismos, pueden ser consignados en la cuenta de depósitos judiciales.

Cumplido el anterior tramite y una vez notificado la parte demandada por intermedio de su apoderado, esta parte, no agoto la oportunidad procesal que le brindaba nuestra legislación, para en su memento y una vez notificado, debatir mediante el recurso correspondiente, la legalidad y existencia del contrato de arrendamiento allegado con la demanda, es decir, no hizo uso de la posibilidad de controvertir el relacionado documento, en defensa de los intereses de la parte que representa, siendo en este momento improcedente por extemporáneo, dejando de esta manera, sin la posibilidad a la contraparte de ejercer este derecho y como

Escaneado con CamScanner

consecuencia ratifica la legalidad, existencia del contrato de arrendamiento, que ha predicado incesantemente la parte que represento.

Igualmente, es importante resaltar, que la parte demandada, en su contestación de demanda no allega prueba alguna, tendiente a demostrar los hechos en que descansa su contestación, simplemente, se limita a exponer algunos hechos sin pruebas que los respalde, dejando sin piso legal los dichos en que se funda sus alegaciones.

Y es precisamente éste hecho, el actuar de la parte demandada, el contestar demanda, sin evidencias probatorias, que deja huérfano de pruebas al Juzgador para poder encausar de manera razonada, cualquier decisión que permita contrariar de manera legal, los planteamientos contenidos en el numeral 4 inciso segundo, del Art, 483 del C. G. P.

Como sustento de lo anterior, es importante arrimar al presente, las múltiples pronunciamientos, que al respecto ha emitido nuestras Corte Suprema de Justicia y Corte Constitucional, en innumerables fallos, destacándose S.T. 842 del 2020,S.T.340 del 2015, S.T.107 de 2014, S.T.118 de2012, S.T.427 del 2014, entre muchos otras, en los que de manera clara y precisa expresan que el Juez tiene el poder Jurisdiccional de no escuchar al arrendatario demandado en Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado, cuya demanda se fundamenta en la falta de pago, hasta tanto, éste 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 la certeza absoluta acerca de la existencia del contrato de arrendamiento. Pero esta valoración solo puede realizarla el juzgador, después de presentada la contestación de la demanda, pues en ella el demandado ha debido adjuntar todas pruebas que eventualmente puedan generar una duda en relación con el perfeccionamiento, existencia y vigencia del negocio jurídico.

Es decir, que solo el juzgador puede prescindir de la exigencia que plantea la regla procedimental consagrada en el numeral 4, inciso segundo del artículo 384 del C. G. P, es decir, que puede eximir al demandado de cancelar los cánones adeudados y darle paso a ser escuchado dentro del proceso de Restitución de Inmueble arrendado, solo en el caso de que surja la sub regla que a nivel jurisprudencial se ha impuesto para estos casos, desde el año 2004, y que solo se aplica en el caso de que el demandado en su contestación de demanda, haya arrimado al proceso material probatorio o elementos de convicción que generen o induzcan al juzgador a dudar sobre la legalidad, existencia y validez del presupuesto factico de la demanda de restitución de Inmueble arrendado, que lo constituye el Contrato de Arrendamiento, o también en el allegamiento de pruebas que el demandado arrime al proceso, mediante la formulación de recurso de reposición, contra el auto Admisorio de la demanda, interpuesto en el término legal correspondiente. Así entonces, solo en este caso, el Juzgador puede justificadamente apartarse del contenido de la norma relacionada.

Teniendo en cuenta lo anterior y atendiendo que la parte demandada en el presente caso, no allego prueba alguna en su contestación de demanda,

Escaneado con CamScanner

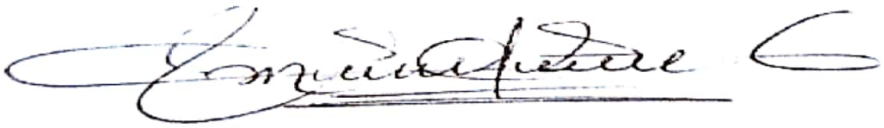
tendiente a respaldar sus argumentaciones, ni tampoco interpuso recurso de reposición contra el auto de admisión de demanda, con miras a desvirtuar la legalidad del presupuesto factico del presente proceso y atendiendo igualmente la posición de la Honorable Corte Constitucional en innumerables fallos, se evidencia que se hace necesario la aplicabilidad de la norma contenida en el Numeral Cuarto Inciso Segundo del Artículo 384 del C.G.P, es decir, que no es factible escuchar a la parte demandada, hasta tanto, no consigne los cánones adeudados.

Teniendo en cuenta lo anterior, de manera respetuosa solicito al Despacho dejar sin efecto legal, el auto recurrido calendado a 17 de Noviembre del 2021 y en lo que relaciona el numeral segundo de la parte resolutiva del mismo y en su defecto proseguir con el desarrollo del proceso sin la intervención de la parte referenciada.

De esta manera dejo sustentado el presente recurso.

El presente tramite, se envía vía digital, (Decreto 806 del 2020 y Art. 78 Numeral 14 del C. G. P.), al correo electrónico institucional del Juzgado Primero Promiscuo municipal de Bolívar, Santander, **j01prmpalbolivarbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co** , al correo electrónico del apoderado de la parte demandada Dr. **CRISTIAN FERNANDO GAMBOA JEREZ**, cristianferenadogamboa@gmail.com y al correo personal de la suscrita, el cual se encuentra debidamente inscrito en el Registro Nacional de Abogados del Consejo Superior de la Judicatura ruthmaria3013@hptmail.com .

Lo anterior, para su conocimiento y fines pertinentes, de usted atentamente,



RUTH MARIA CASTILLO ARIZA.
Abogada parte Demandante.
C. C. No. 51.661.184 de Bogotá.

Escaneado con CamScanner