

Bucaramanga, Octubre 26 del 2021.

Señor

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL

Bolívar, Santander.

j01prmpalbolivarbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

**REFERENCIA: PROCESO RADICADO: 68101408900120210004100.
PROCESO DECLARATIVO VERBAL RESTITUCION DE INMUEBLE
ARRENDADO.**

DEMANDANTE. LUZ STELLA MORENO JEREZ.

DEMANDADO. SMILZEN RINCON.

RUTH MARIA 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 **RECURSO DE REPOSICION**, frente a lo resuelto por el Despacho, en el auto de fecha 20 de Octubre del año 2021, en el que desconociendo abiertamente los preceptuado en el Art. 384 numeral 4 Inciso Segundo, teniendo en cuenta que la parte demandada, no allego junto con la contestación de demanda, los recibos o consignaciones que para este efecto, establece la normativa relacionada, impidiendo este hecho, que la parte demandada, sea escuchada en el desarrollo del proceso y la contestación allegada, se tenga como no presentada, dando lugar a que el Despacho proceda de inmediato a proferir el fallo correspondiente, ordenando la entrega del inmueble objeto del presente proceso, habida cuenta que esta clase de procesos, están sujetos a trámite preferencial, encontrándome para este efecto dentro del término legal correspondiente y teniendo en cuenta las siguientes hechos y consideraciones:

El Artículo 384 del C. G. P. consagra la Figura de Restitución de Inmueble Arrendado, estableciendo en su Numeral 4 Inciso Segundo, que si la demanda se fundamenta en la falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos, a que este obligado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso, sino hasta tanto demuestre que ha consignado a ordenes del Juzgado, el valor total que, de acuerdo a la prueba allegada con la demanda, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pagos expedidos por el arrendador, correspondientes a los 3 últimos periodos o sin fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas, de acuerdo con la ley y por los mismo periodos, a favor de aquel.

Igualmente en su Numeral Primero, de esta misma Norma, se señala como requisito de la demanda, el hecho de que este acompañada de prueba documental, como es **EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, situación que se cumple a cabalidad en el presente caso, toda vez, que se allego copia del contrato de arrendamiento, como lo establece la normativa.

Para empezar mi sustentación, empezare por relacionar algunas actuaciones surtidas dentro del proceso, que constituyen parte importante de la misma. Es así como que luego de formulada y admitida la demanda, en la que se allego junto con otros anexos, el contrato de arrendamiento, suscrito por las partes, en Enero 10 del 2020, la demandada Señora **SMILZEN RINCON**, el 07 de Julio del año que avanza, eleva solicitud ante el Despacho, para ser beneficiaria de la figura de Amparo de pobreza, alegando incapacidad para cubrir gastos de un abogado. Acto seguido y mediante auto calendado a **12 de Julio del 2021**, procede el Despacho a conceder el beneficio solicitado y a nombrarle un apoderado de oficio, designación que recayó en el Dr. **CRISTIAN FERNANDO GAMBOA JEREZ**, quien contesto la demanda correspondiente, oponiéndose a las pretensiones de la misma y manifestando frente a los hechos del libelo, que la demandada pese a haber firmado el contrato de arrendamiento, no ostenta la calidad de arrendataria, sino de empleada domestica, oponiéndose de esta manera a los hechos del libelo demandatorio, pero sin allegar prueba alguna al proceso, que pudiera certificar o evidenciar los hechos alegados en su contestación, simplemente se limita a contestar la demanda, relacionando unos hechos que nada tienen que ver con el proceso debatido o que no tiene conectividad con los presupuestos que relaciona el Art, 384 ibídem, atrás relacionado.

Teniendo en cuenta lo anterior y cumpliéndose con el requisito relacionado en el Art. 384, Numeral 1 del C.G. P, la parte que represento, no encuentra justificación legal alguna, para aceptar de manera estática, lo ordenado por el Despacho, en el auto objeto de objeto del recurso aquí recurrido, teniendo en cuenta que no se reúnen los requisitos que establece la Ley para actuar de conformidad, es decir, la parte demandada no allego ni demostró dentro del libelo contestatario, certificación, recibo o copia de consignación bancaria, ni prueba alguna, que acredite la cancelación de los cánones de arrendamiento adeudados a la parte que represento, ni acredito con material probatorio alguno, la invalidez del contrato de arrendamiento relacionado, requisito indispensable para dar paso a que la actuación formulada por la parte demandada, sea de recibo y por ende dé paso, a valorar por parte del Despacho del Señor Juez, los aportes probatorios contenidos en la misma y menos aun, no aporto prueba alguna tendiente a demostrar los dichos de su contestación, que abiertamente, perfilan desde el punto de vista legal, hacia otro escenario o área del derecho totalmente distinta o diametralmente opuesta a la aquí ventilada, pues nada tiene que ver con los postulados del presente proceso y mucho menos que pudieran en este momento, servir de base, para que el Despacho se aparte del contenido de la normativa, que establece, que para que el demandado pueda ser escuchado u oído en el proceso, debe haber cancelado los cánones adeudados, sino que por el contrario, el Despacho, desconociendo lo normado, procede a dejar de lado dicha formalidad legal y procede a continuar con el desarrollo del proceso, ordenan en el auto recurrido, oír los testimonios arrimados por la parte demandada en su contestación.

Sabido es que, el Funcionario Judicial, está facultado para tomar la decisión de escuchar o no al demandado dentro de un proceso de tenencia por Arrendamiento, pero esta decisión debe estar sujeta al acervo

probatorio aportado por las partes intervinientes en el proceso, que lo induzcan a la certeza absoluta de la existencia o no existencia del contrato o negocio jurídico, de tal forma, que si de las pruebas aportadas por el demandado, son indicativas o generadoras de dudas en el juzgador, respecto de la existencia del contrato de arrendamiento, dará lugar sin duda alguna, a que el juzgador se aparte del presupuesto normativo y en su lugar, opte por darle paso a que el demandado ejerza su derecho en el desarrollo del proceso. Situación que a todas luces no puede predicarse en el presente proceso, por cuanto el demandado no aportó pruebas tendientes a demostrar sus dichos o a demeritar el valor legal del contrato de arrendamiento, por el contrario, éste documento, sigue gozando del valor probatorio legal que la Ley y la constitución le concede. Así entonces, el funcionario Judicial, en casos como el que nos ocupa, no puede prescindir de manera automática, de la consecuencia jurídica de la norma que exige la cancelación de los cánones de arrendamiento, para ser oído dentro del proceso.

Lamentablemente, el sustento probatorio en el que descansa las manifestaciones de la parte demandada, brillan por su ausencia en el presente proceso, toda vez, que el demandado, se limita a realizar para dar contestación a los hechos de la demanda, algunas afirmaciones sin ningún sustento legal, sin ninguna evidencia o aporte de pruebas que respalde sus dichos, lo cual nos permite concluir que con su actuación, no fue posible desvirtuar los supuestos facticos de la norma, que nos permita desvirtuar la legalidad del contrato allegado al proceso, por la parte que represento y que constituye la base del presente diligenciamiento.

Teniendo como base las anteriores argumentaciones, es dable concluir, que el Despacho, en el presente caso, debió proceder a emitir el correspondiente fallo, por cuanto se reunían a cabalidad los presupuestos legales para proceder de conformidad, teniendo en cuenta que el presente proceso es de tramite preferente como lo establece la ley 820 del 2003, Artículo 39 y no continuar el proceso, cuando nos encontrábamos frente a un hecho cierto y claro, cual fue el no pago por parte de la parte demandada de los cánones de arrendamiento, teniendo el deber legal de hacerlo, para de esta forma, poder participar activamente en el proceso.

Es verdad que a la demandada, le fue reconocido el Beneficio de Amparo de pobreza, el cual está dirigido a que la persona solicitante, en éste caso, la demandada, pueda suplir de manera satisfactoria los gastos procesales que genere el proceso, dentro de los cuales NO SE ENCUENTRAN INMERSOS, la posibilidad de que la persona beneficiada con este amparo, sea exonerado del pago de los cánones en mora de cancelar a que hace relación el contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, este amparo no modifica las obligaciones contenidas en este acto jurídico, ni mucho menos los lineamientos contenido en el Artículo 384 del C.G.P, por cuanto, los cánones adeudados, no tiene la calidad de gastos procesales, ni mucho menos, pueden ser considerados desde el punto de vista legal, como tales, para beneficiar a una parte, por cuanto de ser así, se estaría cercenando el derecho adquirido, que asiste a la otra parte, en este caso a la parte demandante.

Igualmente es de resaltar, que si el Despacho de la Señora Juez, tenía decidido seguir adelante con el desarrollo del proceso, contrariando de esta forma, los preceptos legales, que se han relacionado, tenía que seguir el trámite procesal del proceso Declarativo verbal, ordenando ,mediante auto, luego de que fuera presentado la contestación de la demanda por parte del apoderado de la parte demandada, el traslado correspondiente a la parte que represento de las Excepciones formuladas por la parte demandada en su contestación, como lo consagra el Artículo 370 del C.G.P, actuación procesal que fue pretermitida por el Despacho, cercenando de esta manera Derechos fundamentales de la parte que represento, como su Derecho de Defensa, Debido Proceso, Derecho igualdad ante la Ley, Derecho de contradicción procesal. El despacho pretermitió ésta instancia en desmedro de los derechos fundamentales relacionados de mi representada, por cuanto al omitir ésta instancia, le quito la posibilidad de rebatir y contradecir los hechos puestos a consideración, por la parte demandada, le quito la posibilidad a mi representado de solicitar, contradecir y presentar pruebas. Este hecho en estricto sentido legal, genera una nulidad de todo actuado, incluyendo el auto objeto del recurso. A lo que se procederá una vez sea resuelto el recurso. (Así lo demuestran los estados emitidos por el Despacho desde la presentación de la contestación de la demanda en el Mes de Julio del presente año a la fecha.).

Así mismo, es importante resaltar, que mediante oficio calendado a 30 de Septiembre del año que avanza, presenté ante su Despacho oficio en el que ponía de presente, que dentro del archivo digital que me fuera enviado por su Despacho, contentivo de la totalidad de las actuaciones surtidas dentro el proceso, hasta la fecha, constante de 16 archivos, los cuales me fueron enviados de conformidad, en el que manifesté mi inconformidad respecto al hecho, de que si se me había enviado copia de la totalidad del proceso, en el mismo no aparecía, el oficio mediante el cual el apoderado de la parte demandante, había aceptado la designación realizada por el Despacho como apoderado de oficio de la parte demandada, es decir, la notificación del cargo, ni tampoco la fecha en la que el profesional del Derecho había presentado la contestación de la demanda, dejando constancia, ante el Despacho, que estas actuaciones no habían sido puesta en mi conocimiento por el apoderado, como representante de la parte demandante, contrariando de esta forma lo dispuesto en el artículo 78 del C.G.P, solicitud que fue atendida por su Despacho, con respuesta emitida el día 30 de 09 del 2021, en el que me informan que mi pedimento se encuentra en turno de ser atendido, teniendo en cuenta a la saturación en que se encuentra el Juzgado, respecto de múltiples solicitudes que se encuentran en turno de ser atendidas SIN QUE HASTA LA FECHA SE HAYA HECHO PRONUNCIAMIENTO ALGUNO AL RESPECTO, por el contrario, desconociendo este derecho, ignorando mi solicitud, se procede a fijar fecha y hora para audiencia pública. La solicitud en comento, constituía un aporte importante para la parte que represento, teniendo en cuenta que de ello dependía el hacer valer derechos procesales fundamentales para el respeto del debido proceso, derecho de defensa y derecho de contradicción, los cuales fueron abiertamente cercenados por el Despacho Judicial.

Con el presente, dejo sentado las argumentaciones sustentatorias del recurso formulado.

SOLICITUDES

Teniendo en cuenta las argumentaciones expuestas, solicito al Despacho de manera respetuosa, se tenga como no contestada la demanda, allegada al expediente, por la parte demandada y proceda emitir el fallo correspondiente dentro del presente proceso de restitución de Inmueble arrendado, ordenando igualmente la restitución del Inmueble Habitación, por parte de la demandada Señora SMILSEN RINCON a mi representada Señora LUZ STELLA MORENO JEREZ.

DERECHO

Artículo 318, 151, 384, del Código General del Proceso, Artículo 39 Ley 820 del 2003 y demás normas concordantes.

De esta forma dejo sentado la formulación del recurso presentado ante su Despacho.

El presente trámite, se envía vía digital, (Decreto 806 del 2020), 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.
T. P. No. 67.678 del C. S. J.
Correo electrónico: ruthmaria3013@hotmail.com.