

CESAR AUGUSTO ÑUSTES GUTIERREZ
ABOGADO



Espinal, 20 de Abril del 2021

Doctora:

CAROLINA ANDREA ANGARITA IBARBUEN

JUEZ PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE SAN LUIS – TOLIMA

j01prmpalsanluis@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

REF: Proceso de **RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** de vivienda rural, promovido por el señor **FRANCISCO EDUARDO GALEANO GEMADE**, contra: Señor **JAIRO GEMADE GOMEZ** por la causal de mora en el pago del canon de arrendamiento. RAD. 2021-00014-00.

CESAR AUGUSTO ÑUSTES GUTIERREZ, apoderado Judicial de la parte Actora, de forma muy respetuosa me permito impetrar por medio del presente escrito dentro del término establecido para ello, recurso de reposición contra el auto calendaro 14 de Abril del 2021, por medio del cual procedió el despacho a dar trámite a la contestación de la demanda, en tanto el demandado propone como excepción de fondo, dudas sobre la existencia del contrato, con base en los siguientes términos:

En el auto atacado su señoría indicó que *“como quiera que en el presente asunto la parte demandada actuando en causa propia por tratarse de un asunto de mínima cuantía, se permitió contestar la demanda dentro de los términos de Ley; y en atención a que se proponen excepciones de fondo, **con fundamento en dudas sobre la existencia del contrato.** Encuentra procedente este despacho judicial correr traslado de la contestación presentada por el señor demandado”* (Subraya y negrilla para resaltar)

Respecto a las dudas sobre la existencia del contrato, múltiples han sido los pronunciamientos de la Corte Constitucional, señalando que *“Así las cosas, tal inaplicación de los numerales 2º y 3º del parágrafo 2º del artículo 424 del C.P.C. (Hoy numeral 4 artículo 384 del CGP) es una subregla jurisprudencial que se concreta, por razones de justicia y equidad, en **aquellos eventos en que existen graves dudas respecto de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado.** Vale decir que esta inaplicación no es resultado de la utilización de la excepción de inconstitucionalidad de las normas señaladas, toda vez que la Corte declaró ajustadas a la Carta Política tales cargas probatorias.”* Sentencia T-118 de 2012 (Negrilla y subraya fuera de texto)



De manera que, la misma Corte en sentencia T-340 de 2015 indicó que: *“En este orden de ideas, la subregla de inaplicación de los numerales 2º y 3º del párrafo 2 del artículo 424 del C.P.C. Hoy art. 384 del CGP) **está íntimamente ligada a la certidumbre que exista respecto de la existencia del contrato de arrendamiento: “de ahí que, el momento procesal adecuado para realizar esta valoración es una vez presentada la contestación de la demanda, pues con ella se adjuntan las pruebas que eventualmente demostrarían la duda respecto del perfeccionamiento y vigencia del convenio.** Lo anterior, no es otra cosa que la prohibición para los jueces de la aplicación objetiva del artículo referido del Código de Procedimiento Civil.”*

Bajo ese norte, se pueden observar dos escenarios para abrir paso a dar trámite a la contestación a la demanda (i) la subregla de inaplicación al deber del demandado de consignar los cánones de arrendamiento debidos debe estar íntimamente ligada a la incertidumbre que exista respecto de la existencia del contrato de arrendamiento, incertidumbre que aquí no se da, en virtud a que el contrato de arrendamiento fue aportado en debida forma; (ii) debe el juez valorar todas las pruebas aportadas por el demandado, por medio de las cuales soporte su dicho, esto es, las que eventualmente demuestren la duda respecto del perfeccionamiento y vigencia del contrato; valoración que en ningún momento fue efectuada, pues su señoría solo se limitó a indicar que *“en atención a que se proponen excepciones de fondo, **con fundamento en dudas sobre la existencia del contrato**”, se daría trámite a la contestación, no indicó la titular del despacho, qué pruebas aportó el llamado a juicio para controvertir el documento aportado como contrato, de ahí, el solo hecho de manifestar que existen dudas sobre la existencia del contrato, no es motivo suficiente para dar trámite a la contestación de la demanda allegada, en tanto como lo indicó la Corte, **debe el juez valorar los medios de pruebas adosados** para tomar dicha decisión, incluso decretando pruebas de oficio que le permitan dilucidar que en efecto el contrato de arrendamiento es inexistente y una vez declarado ello, darle trámite a la contestación respectiva, de lo contrario proceder como lo indica el artículo 384 del CGP., esto es, emitir la sentencia respectiva ordenando la restitución.*

Por lo anterior, solicito al despacho, se revoque el auto atacado y no sea escuchado el demandado, en virtud a que no demostró, que los cánones de arrendamiento señalados en la demanda fueron cancelados, como tampoco realizó la cancelación total de los mismos de conformidad con lo indicado en la Sentencia STC00230-2020 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia de 10 de diciembre de 2020. **M.P. LUÍS ARMANDO**

CESAR AUGUSTO ÑUSTES GUTIERREZ
ABOGADO



TOLOSA VILLABONA, o en su defecto con todo respeto, se sirva emitir un pronunciamiento, en donde se valoren las pruebas aportadas por el llamado a juicio o se decreten las que su señoría estime convenientes.

Por último, si bien en el auto controvertido se me corrió traslado de la contestación de la demanda, los documentos de los cuales se me está corriendo el mismo, no se fueron allegados a mi correo, lo que de contera implica la vulneración al debido proceso y derecho de contradicción, sin embargo, para este humilde servidor, debe primero el despacho dilucidar lo concerniente a la existencia del contrato, teniendo en cuenta todo lo señalado por la Corte Constitucional para estos eventos y una vez resuelto ello, proceder a correr traslado de la contestación de la demanda.

Por todo lo anterior, solicito revocar el auto atacado, ordenando continuar al trámite correspondiente conforme a lo normado en el artículo 384 del C.G.P.

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cesar Augusto Ñustes Gutiérrez', written over a horizontal line.

CESAR AUGUSTO ÑUSTES GUTIERREZ
C.C. 93135.922 expedida en el Espinal Tolima
T.P. No. 176115 del Consejo Superior de la Judicatura