

Honorable
TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA
M.P. DR. CARLOS GIOVANNY ULLOA ULLOA
E. S. D.

DEMANDANTE: BANCO DE OCCIDENTE.
DEMANDADO: JAVIER ALBERTO SANCHEZ Y MAGDA LORENA PLAZAS JACOBO.
RADICADO: 2019-00149-01.
REF. PROCESO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE TENENCIA.

LEONOR PARRA LOPEZ, mayor de edad, domiciliada en Bucaramanga, identificada como aparece a pie de mi correspondiente firma, con correo electrónico **lplbuc@hotmail.com**, inscrito ante el Registro Nacional de Abogados, obrando como apoderada de los señores **JAVIER ALBERTO SÁNCHEZ DÍAZ** y **MAGDA LORENA PLAZAS JACOBO**, parte demandada en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, me permito **INTERPONER RECURSO DE SUPLICA CONFORME AL ART 331 DEL CGP**, con fundamento en lo siguiente:

DE LA FUNDAMENTACIÓN FÁCTICA

1. En fecha del 21 de abril de 2021 el juzgado quinto civil del circuito de Bucaramanga(S) profirió sentencia de primera instancia, **NEGANDO EXCEPCIONES**

dentro del termino establecido se formuló recurso de apelación debidamente sustentado, conforme al Art. 321 y 322 del C.G.P , en razón al ataque frontal a la existencia y validez del contrato **de leasing**
2. El 30 de junio de 2021 mediante auto el tribunal superior concede tal recurso interpuesto por la apoderada de la parte demandada y da el tramite pertinente conforme a ley.
3. El 8 de octubre de 2021, revoca la admisión del recurso , emite providencia para sanear irregularidades estableciendo la ajenidad de la normatividad en materia civil del recurso de apelación por tratarse de **MORA EN EL CANON DE ARENDAMIENTO**, **pero se obvio analizar que la apelación se centro en la demostración de la inexistencia del contrato de arrendamiento de leasing (contrato atípico y contentivo de dos negocios jurídicos que lo apartan de un simple contrato de arrendamiento) por falta de validez , QUE ESTABLECEN LA VIABILIDAD DEL RECURSO**

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Art 331 del Código General del Proceso:

“El recurso de súplica procede contra los autos que por su naturaleza serían apelables, dictados por el Magistrado sustanciador en el curso de la segunda o única instancia, o durante el trámite de la apelación de un auto. También procede contra el auto que resuelve sobre la admisión del recurso de apelación o casación y contra los autos que en el trámite de los recursos extraordinarios de casación o revisión profiera el magistrado sustanciador y que por su naturaleza hubieran sido susceptibles de apelación. No procede contra los autos mediante los cuales se resuelva la apelación o queja.

La súplica deberá interponerse dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación del auto, mediante escrito dirigido al magistrado sustanciador, en el que se expresarán las razones de su inconformidad.”

Procedencia de la apelación cuando se debate la existencia y validez del contrato de arrendamiento

En pleno respeto por tan estudio magistrado, presento justificación jurídica y legal para que sea revisado la procedencia del recurso, ya que si bien, como lo fundamenta la revocatoria, la apelación no es procedente para procesos de restitución por mora en el canon de arrendamiento, PERO; lo cierto es que la doctrina establece la siguiente posición jurídica que imploro sea valorada por este tribunal

Sentencia T-734/13, Magistrado ponente Dr. Alberto Rojas Rios.

.. Considera la Corte, que la aplicación analógica del proceso de restitución de inmueble arrendado contemplado en el artículo 424 del C.P.C., no plantea ninguna discusión ,Sin embargo, lo que no resulta aceptable, es que por vía de este mecanismo de integración normativa se restrinja de manera drástica el ejercicio del derecho fundamental al debido proceso , la doble instancia y de defensa, cuando dicha limitación no fue establecida expresamente por el legislador para ser aplicada ante presuntos incumplimientos de contratos financieros como el leasing que implican por si mismos una complejidad de contratos conexos y autónomos.

Tal consideración se hace , **en razón a que si bien existen similitudes entre el contrato de arrendamiento con el de LEASING INMOBILIARIO; por esencia, no permite que se asimilen en su integridad** , por ser los leasing contratos atípicos; contentivos de uno o mas negocios jurídicos independientes y concomitantes que no pueden ser regulados taxativamente por el art 424 parágrafo 2 numeral 2ª.

De aceptarse dicha circunstancia, ello supondría el desconocimiento del principio *pro homine*:

El principio de interpretación pro homine, impone aquella interpretación de las normas jurídicas que sea más favorable al hombre y sus derechos, esto es, la prevalencia de aquella interpretación que propenda por el respeto de la dignidad humana y consecuentemente por la protección, garantía y promoción de los derechos humanos y de los derechos fundamentales consagrados a nivel constitucional. Este principio se deriva de los artículos 1º y 2º Superiores, en cuanto en ellos se consagra el respeto por la dignidad humana como fundamento del Estado social de Derecho, y como fin esencial del Estado la garantía de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, así como la finalidad de las autoridades de la República en la protección de todas las personas en su vida, honra, bienes y demás derechos y libertades.”

De esta manera, el principio *pro homine* como criterio de interpretación que se fundamenta en las obligaciones contenidas en los artículos 1º y 2º de la Constitución antes citados y en el artículo 93, refiere a que los derechos y deberes contenidos en la Constitución se deben interpretar de conformidad con los tratados sobre derechos humanos ratificados por Colombia, entre los que se encuentra el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, en su artículo 5ºy la Convención Americana sobre Derechos Humanos en su artículo 29.

En consecuencia, este criterio interpretativo impone que “*sin excepción, entre dos o más posibles análisis de una situación, se prefiera [aquella] que resulte más garantista o que permita la aplicación de forma más amplia del derecho fundamental”*

Ha dicho *la Corte* ; en especial en esta sentencia de referencia : que es cierto que el juez es autónomo e independiente en el ejercicio de su función jurisdiccional, sometido únicamente al imperio de la Constitución y de las leyes, sin que por ello, olvide el criterio hermenéutico que plantea el principio *pro homine*.

Llevando a la Corte Constitucional a tutelar ; la configuración del defecto sustancial en razón a una indebida interpretación del citado aparte del artículo 424 C.P.C.

De lo antes mencionado se puede evidenciar que el recurso aquí pretendido si procede en razón a la naturaleza del proceso en cuestión.

El presente pedimento se hace con base en desarrollo jurisprudencial aquí propuesto; de igual manera en concordancia con la sentencia T 482 de 2020, se evidencia que en desarrollo de un proceso de restitución cuando se discute la validez del título materia de litigio y en especial cuando tal hace relación a un contrato de Leasing inmobiliario es procedente bajo tal supuesto el recurso de alzada para la corrección de tales yerros procesales

“ Cabe precisar que el hecho de que el juez le permita al demandado ejercer su derecho de defensa en la fase preliminar del proceso de restitución, le aporta en el esclarecimiento de los hechos controvertidos y en la formación del convencimiento que requiere para decidir de fondo el conflicto jurídico que le fue sometido. En esa tarea, puede encontrar probada la existencia del contrato de arrendamiento

Ante la evidencia de errores dentro del contrato objeto de Litis, reitera la corporación debe ser estudiado a la luz de la jurisprudencia, si no otorgar tal recurso representará una situación más gravosa y por consiguiente inconstitucional

Existencia de un defecto sustantivo conforme a la errada valoración del título objeto de Litis.

En la antes mencionada jurisprudencia, la Corte Constitucional deja claro el concepto de la existencia de un defecto sustantivo en el desarrollo de un proceso donde se dirime la posible invalidez de un contrato y la imprescindible necesidad de conceder el recurso que permita establecer si tal presenta integra legitimación, ahora bien, con base en la naturaleza de un contrato de leasing INMOBILIARIO (aspecto de especial atención normativa), debe propenderse porque haya una plena constatación de tal autenticidad:

“El juzgador accionado también incurrió en un **defecto sustantivo**, porque la decisión de no oír al demandado se fundamentó en una norma cuya aplicación no resulta adecuada a la situación fáctica objeto de estudio, en tanto que el contenido del numeral 4, inciso segundo, del artículo 384 del Código General del Proceso no encuentra conexión material con los presupuestos fácticos del juicio, pues hay serias dudas acerca de la existencia del contrato de arrendamiento celebrado entre Luis Alfredo y Doris Yaneth Rodríguez con José Edilberto Rodríguez. De nuevo, se reitera que las cargas probatorias contenidas en la disposición descrita no son exigibles al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado en que se alega la falta de pago de la renta, cuando se presenta incertidumbre sobre la existencia del negocio jurídico”.

SENTENCIA T 118/12.

“La jurisprudencia constitucional ha precisado, que cuando existan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, las cuales debieron ser alegadas razonablemente por las partes o constatadas por el juez deberá desarrollarse de manera optima todo mecanismo de constatación de tales requisitos judiciales.

Lo anterior motivado, en que no puede concederse las consecuencias jurídicas de una norma cuando no se cumplen los supuestos fácticos de la misma. Así las cosas, tal inaplicación de los numerales 2º y 3º del parágrafo 2º del artículo 424 del CPC 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; por el contrario, obedece a *“que el material probatorio obrante tanto en el proceso de tutela, como en el civil de restitución, arroja una duda seria respecto de la existencia real de un contrato de arriendo entre el demandante y el demandado, es decir, está en entredicho la presencia el supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar;* bajo esta premisa la aplicación de la literalidad normativa no puede desconocer la aseveración de una ilegitimación como causa del no cumplimiento de los elementos que den integra autenticidad al objeto debatido.

Concordante de manera plena con la :

Sentencia T-799/11

Principio de acceso a la justicia como base primordial del desarrollo procesal y eje prisma de toda clase de providencia

“ El derecho fundamental de acceso a la administración de justicia se encuentra consagrado en el artículo 229 de la norma superior en los siguientes términos: Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la administración de justicia. La ley indicará en qué casos podrá hacerlo sin la representación de abogado. Este derecho ha sido entendido como la posibilidad reconocida a todas las personas de poder acudir, en condiciones de igualdad, ante las instancias que ejerzan funciones de naturaleza jurisdiccional que tengan la potestad de incidir de una y otra manera, en la determinación de los derechos que el ordenamiento jurídico les reconoce, para propugnar por la integridad del orden jurídico y por la debida protección o restablecimiento de sus derechos e intereses legítimos, con estricta sujeción a los procedimientos previamente establecidos y con plena observancia de las garantías sustanciales y procedimentales previstas en la Constitución y la ley.

Por medio de su ejercicio se pretende garantizar la prestación jurisdiccional a todos los individuos, a través del uso de los mecanismos de defensa previstos en el ordenamiento jurídico. De esta forma, el derecho de acceso a la administración de justicia constituye un presupuesto indispensable para la materialización de los demás derechos fundamentales, ya que, como ha señalado esta Corporación “no es posible el cumplimiento de las garantías sustanciales y de las formas procesales establecidas por el Legislador sin que se garantice adecuadamente dicho acceso”.

Por consiguiente, el derecho de acceso a la administración de justicia se erige como uno de los pilares que sostiene el modelo de Estado Social y Democrático de Derecho, toda vez que abre las puertas para que los individuos ventilen sus controversias ante las autoridades judiciales y de esta forma se protejan y hagan efectivos sus derechos”;

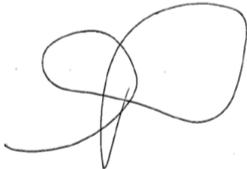
Bajo toda esta sustentación, se entiende respetuosamente, que existe procedencia del recurso de apelación

PETICIÓN

Por los anteriores fundamentos, RUEGO A SU SEÑORÍA CONCEDER EL RECURSO EXTRAORDINARIO DE SUPLICA y CONSECUENCIALMENTE **ADMITIR** RECURSO DE APELACION

Del honorable Magistrado,

Atentamente,



LEONOR PARRA LOPEZ.
C. C. N. 63.328.178 DE BUCARAMANGA.
T. P .N. 62.237 DEL C.S.J.