

recurso de reposicion y subsidio apelacion

Magda <malicovi2015@gmail.com>

Mié 12/04/2023 16:59

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (608 KB)

Recurso de reposicion y en subsidio apelacion J 26 2021-902.pdf;

Señor

JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E.S.D.

PROCESO: RESTITUCION

RADICACION: 2021-00902

DTE: DIMENSIONES EMPRESARIALES

DEMANDADO : PROVECOL y CIA S.A.S.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION DE AUTO NOTIFICADO EN ESTADO DEL 31-03-2023 JUZGDO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA QUE NIEGA LA SUSTITUCION PROCESAL A FAVOR DE LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE ARRENDADO.

MAGDA LILIANA CORREDOR VILLAMIZAR, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderada en representación de l señora MARINA BECERRA BUSTOS, en su calidad de propietaria del inmueble arrendado objeto del proceso en referencia, conforme a poder adjunto, por medio del presente escrito descorro el termino par interponer recursos contra auto de fecha 30 e marzo del 2023, conforme consta en memorial adjunto.

Atte,

MAGDA LILIANA CORREDOR V
APODERADA JUDICIAL

Señor
JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E.S.D.

PROCESO: RESTITUCION

RADICACION: 2021-00902

DTE: DIMENSIONES EMPRESARIALES

DEMANDADO : PROVECOL y CIA S.A.S.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION DE AUTO NOTIFICADO EN ESTADO DEL 31-03-2023 JUZGDO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA QUE NIEGA LA SUSTITUCION PROCESAL A FAVOR DE LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE ARRENDADO.

MAGDA LILIANA CORREDOR VILLAMIZAR, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderada en representación de la señora MARINA BECERRA BUSTOS, en su calidad de propietaria del inmueble arrendado objeto del proceso en referencia, conforme a poder adjunto, por medio del presente escrito estando dentro del termino de ejecutoria del auto recurrido, mediante el cual su despacho niega la sustitución procesal de la parte demandante; interpongo recurso de Reposición y en subsidio apelación contra el auto notificado con fecha 31-03-2023, emitido por su despacho, con base en los siguientes fundamentos:

Cita o sustenta su despacho como fundamento para negar la Sustitución procesal de la parte demandante, los siguientes motivos de derecho, que giran en torno a la no procedencia de la sustitución procesal de la parte demandante, sociedad DIMENSIONES EMPRESARIALES, para ser representada en lo sucesivo por la señora MARINA BECERRA, (Propietaria del inmueble) basado en que el artículo 68 del C.G.P. establece la necesidad de la Cesión de derechos litigiosos, en virtud de un supuesto acuerdo entre la propietaria y la sociedad de administración inmobiliaria DIMENSIONES EMPRESARIALES, hecho este que es contrario a la realidad fáctica y jurídica prevista por la ley y la jurisprudencia, como se sustenta en los siguientes ítems:

1. Su despacho supone la existencia o necesidad de una Cesión de derechos de parte de DIMENSIONES EMPRESARIALES a favor de la señora MARINA BECERRA, para proceder al reconocimiento de la sustitución procesal de la parte demandante, hecho este que es contrario a la realidad jurídica y fáctica que sustentan la relación contractual entre DIMENSIONES EMPRESARIALES y MARINA BECERRA BUSTOS. Toda vez que el Poder o mandato de administración inmobiliaria que otorgara la señora MARINA BECERRA BUSTOS a favor de la sociedad DIMENSIONES EMPRESARIALES S.A.S., fue revocado, y en consecuencia el poder o facultad para continuar representando los derechos patrimoniales sobre el inmueble objeto de restitución, se extinguió por ministerio de la ley.
2. La sociedad DIMENSIONES EMPRESARIALES, fue delegada como administradora inmobiliaria en virtud de contrato y/o mandato de representación a favor de la señora MARINA BECERRA BUSTOS, quien en su calidad de propietaria del inmueble en Restitución, le otorgó dicha facultad a la sociedad DIMENSIONES EMPRESARIALES, representada por su propietario JHON MAURICIO GONZALEZ, en virtud de “contrato de administración delegada” de fecha 24 de agosto de 2018, suscrito entre el señor JHON MAURICIO GONZALEZ y LA SEÑORA CLAUDIA MARCELA BECERRA en calidad de apoderada general de la señora MARINA BECERRA BUSTOS en su calidad de propietaria del referido inmueble.
3. El poder o mandato para continuar ejercitando la representación patrimonial del bien inmueble en referencia, fue Revocado por la señora MARINA BECERRA BUSTOS a la sociedad

DIMENSIONES EMPRESARIALES según comunicación de fecha 7 de diciembre del 2021 , cuya copia reseño en escáner adjunto:

Bogotá, Diciembre 7 del 2021

Señor
JHON MAURICIO GONZALEZ BONILLA
Representante legal
Sociedad DIMENSIONES EMPRESARIALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
NIT: 900.795.787-3
Mail: administracion@dimensionesempresariales.com
JHON MAURICIO GONZALEZ
C.C.#18.003.850
Mail: mauriciogonzalezbeni@gmail.com
Bogotá

ASUNTO: COMUNICACIÓN TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO DE MANDATO PARA LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 69 B # 68F-33, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 50C-421374 Y REQUERIMIENTO PARA LA CONSTITUCIÓN EN MORA.

CLAUDIA MARCELA RIVERA BUSTOS, mayor y vecina de Bogotá, identificada con la C.C.#52.055.441 obrando como representante contractual de la señora MARINA BECERRA BUSTOS, mayor y vecina de Bogotá, identificada con C.C.#51.661.471, en calidad de propietaria DEL INMUEBLE ubicado en la ciudad de Bogotá, en la Calle 69 b # 68F-33 de la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-421374, y en razón al contrato de MANDATO PARA LA ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA DELEGADA celebrado entre la suscrita en calidad de MANDANTE, y contrato respecto del cual ustedes: DIMENSIONES EMPRESARIALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S., identificada con el NIT: 900.795.787-3, representada legalmente por su gerente el señor JHON MAURICIO GONZALEZ BONILLA, identificado con la C.C.#18.003.850, y este a su vez obrando como persona natural, por medio del presente escrito comunico a ustedes formalmente mi decisión unilateral de dar por TERMINADO EL CONTRATO DE MANDATO PARA LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA, celebrado el día 24 del mes de agosto del 2018, respecto del inmueble ubicado en referencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 1546 del C.CIVIL y ARTICULO 870 del C. Comercio, como consecuencia del incumplimiento grave de las obligaciones contractuales a su cargo, descritas en las siguientes causales:

1. INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE SUMINISTRAR LA POLIZA DE SEGURO DE ARRENDAMIENTO. Obligación incumplida por ustedes, y que corresponde a la obligación pactada en el contrato de mandato para la administración inmobiliaria en referencia, en la CLAUSULA DECIMA CUARTA que establece el deber de los MANDATARIOS de contratar la póliza de Seguro de Arrendamiento con una Aseguradora a fin de garantizar a favor de la MANDANTE Y/O propietaria del inmueble administrado, el pago de los cánones de arrendamiento y obligaciones patrimoniales causadas con base en el contrato de Arrendamiento, en caso de siniestro o mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

1

2. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de noviembre del 2020, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
3. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Diciembre del 2020, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
4. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Enero del 2021, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
5. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Febrero del 2021, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
6. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Marzo del 2021, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
7. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Abril del 2021, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
8. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Mayo del 2021, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
9. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Junio del 2021, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
10. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Julio del 2021, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
11. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Agosto del 2021, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
12. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Septiembre del 2021, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
13. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Octubre del 2021, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
14. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Noviembre del 2021, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
15. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Diciembre del 2021, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
16. Por el valor equivalente a dos cánones de arrendamiento mensuales causados por concepto de la CLAUSULA PENAL, acordada de conformidad con la CLAUSULA DECIMA del referido contrato de administración delegada, a que da lugar el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del contrato de mandato para la administración delegada, a favor de la parte afectada con

3

2. INCUMPLIMIENTO EN EL DEBER DE PAGO OPORTUNO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO CAUSADOS DURANTE LOS MESES DE OCTUBRE DEL 2021, Y HASTA LA FECHA DE LA PRESENTE COMUNICACIÓN, DICIEMBRE DEL 2021.

En su calidad de mandatarios para la administración delegada por la suscrita respecto del inmueble ubicado en la Ustedes celebraron contrato de arrendamiento con fecha 3 de septiembre del 2018 siendo ARRENDATARIOS la sociedad PROVECOL Y CIA S.A.S. con NIT: 890.330.378-3 y señora NATALIA OTOYA ZAPATA, con C.C.# 1.020.788.169, respecto del inmueble en referencia, por el canon mensual de TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS, respecto del cual ustedes me liquidaban la suma mensual de DOS MILLONES SESISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MENSUALES (\$3.157.170), previo descuento de IVA, Rete fuente, Rete ICA, comisión de administración, deducciones estas por un total de \$542.830=, no obstante el canon de arrendamiento tuvo el incremento anual pactado en el Contrato de Arrendamiento quedando en un canon reajustado de CUATRO MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA (\$4.034.840) de los cuales me abonaban después de descuentos la suma de TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DIECISIETE PESOS (\$3.353.517). El valor correspondiente a los cánones de arrendamiento derivado del referido contrato de arrendamiento ha estado en mora desde el pasado 1 de octubre del 2020, hasta la fecha sumando un total a la fecha por 14 meses de mora, representado en la suma total de CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$46.949.238=), sumas estas que están lesionando gravemente nuestro patrimonio económico y afectan la posibilidad de recobro de las sumas adeudadas debido al incumplimiento correlativo de ustedes, en el deber de suministro de la Póliza o seguro de arrendamiento, acordado según la CLAUSULA DECIMA CUARTA del contrato de administración delegada. Debido a que ustedes han cobrado el rubro de Garantía de póliza o seguro de pago de cánones de arrendamiento, rubro que se ha descontado desde la fecha de celebración del contrato de arrendamiento (3 de septiembre del 2018), sin que exista a la fecha una póliza que garantice dicho rubro, se han constituido en obligados al pago de dicha garantía. En consecuencia, con la presente formulo el requerimiento para constituir la mora por el no pago de obligaciones causadas, así:

3. REQUERIMIENTO PARA LA CONSTITUCIÓN EN MORA DE OBLIGACIONES ECONOMICAS EN MORA DE PAGO.

Acorde con lo anteriormente expuesto, por medio del presente escrito requiero de ustedes, el cumplimiento de las siguientes obligaciones garantizadas en cabeza de ustedes como ADMINISTRADORES INMOBILIARIOS en calidad de obligados solidarios, en virtud del no pago de la póliza de seguro de Arrendamiento a una entidad ASEGURADORA, por incumplimiento de la CLAUSULA DECIMA CUARTA del contrato de administración delegada, así:

1. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de octubre del 2020, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.

2

SE INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE PAGAR LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO POR VALOR DE NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$9.068.800) POR LOS INTERESES DE MORA CAUSADOS RESPECTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES EN MORA DE PAGO.

De ustedes, ATO,
PROPIETARIA DEL INMUEBLE DADO EN ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

MARINA BECERRA BUSTOS
C.C.#51.661.471
REPRESENTANTE CONTRACTUAL DELEGADA POR LA PROPIETARIA

CLAUDIA MARCELA RIVERA BUSTOS
C.C.#52.055.441
MAIL: claudia.marcela.rivera@dimensionesempresariales.com

4

4. La comunicación de Revocatoria de la Delegación o poder para administrar el patrimonio o inmueble de propiedad de la señora MARINA BECERRA, antes relacionada, fue comunicada por parte de la señora MARINA BECERRA con destino al señor JHON MAURICIO GONZALEZ Y/O sociedad DIMENSIONES EMPRESARIALES C.I. S.A.S., según constancia de correo certificado emitido por Servientrega con fecha 11 de Diciembre del 2021, correspondiente a la Guía #9143393199, donde consta la entrega con destino a la dirección registrada para entrega de notificaciones Calle 20 #82-52 oficina 333 y 334, de Bogotá, misma que fue recibida por el delegado de esta entidad, según consta en sello de recibido de la Guía adjunta.

Observe el código de seguimiento en la parte superior de cada envío y en la página web de Servientrega o a través de la aplicación móvil.

servientrega

Envío No. 9143393199

Fecha: 09 / 12 / 2021 18:37

Fecha Prog. Entrega: 10 / 12 / 2021

GUÍA No.: 9143393199

DESTINATARIO

BOG 10 C53

DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1

Ciudad: BOGOTÁ

CUNDINAMARCA

F.P.: CONTADO

NORMAL

TERRESTRE

CALLE 20 # 82 - 52 OFI 334 BOGOTÁ

DIMENSIONES EMPRESARIALES JHON M GONZALEZ

Teléfono: 3949635 D.L.NIT: 39955689

País: COLOMBIA Cód. Postal: 110115

g-mail:

11 DIC 2021

SE RECIBE PARA ESTUDIO NO IMPLICA ACEPTACIÓN

GUÍA No. 9143393199

FECHA Y HORA DE ENTREGA

HORA / DÍA / MES / AÑO

Observaciones en la entrega:

servientrega Rastrear Cotizar Recoger Soluciones Nuestra red



ENTREGADO

Guía #9143393199

DETALLE

HISTORIAL

MODIFICAR DATOS DE ENTREGA

Remitente / Origen

Ciudad de recogida
Bogotá

Ciudad de destino
Bogotá

Fecha de entrega
11/12/2021

Hora de entrega
12:47

Nombre contacto
Marina becerra

Dirección
CARRERA 79 # 128 A - 40 APTO 703 B

Cantidad de envíos
1

Tipo de producto
Documento unitario

Peso total (Kg)
1,000

Destinatario / destino

Ciudad de recogida Bogota	Ciudad de destino Bogota
Fecha de entrega 11/12/2021	Hora de entrega 12:47
Nombre contacto Dimensiones empresariales jhon m gonzalez	Dirección CALLE 20 # 82 - 52 OFI 334 BOGOTA

5. El artículo 2191 del Código Civil, establece la facultad de Revocar el poder o facultad delegada, mediante **la revocación unilateral, o no consentida**, puesto que el ejercicio de la defensa de los derechos patrimoniales o personales, es potestad u originaria en la persona titular del mismo, y mal puede entender una delegación temporal o funcional, como un derecho absoluto que no es susceptible de la facultad de revocación . Pues en derecho “las cosas se deshacen como se hacen”.

La facultad de administrar el inmueble es una delegación que obra en virtud de un contrato de mandato, facultad que deriva en forma exclusiva del ejercicio que el propietario hace del inmueble sobre el cual ejerce el derecho real de dominio, usufructo y uso, que en el caso en cuestión, está en cabeza única y exclusivamente de su única propietaria señora MARINA BECERRA; por consiguiente con base en la teoría general de obligaciones, la delegación de la administración de un patrimonio bien sea funcional o pro tempore, es un facultad que bien puede ser OBJETO DE REVOCATORIA, en consecuencia una vez se Revoca, regresa al titular del derecho PATRIMONIAL, o delegante, esto es a la propietaria del inmueble señora MARINA BECERRA. Así lo establece el artículo 2191 del Código Civil: ***“El mandante puede revocar el mandato a su arbitrio, y la revocación expresa o tácita, produce su efecto desde el día que el mandatario ha tenido conocimiento de ella”.***

6. Es deber del despacho integrar los hechos de la demanda acorde al conocimiento de los hechos que son puestos en su conocimiento, por los diferentes sujetos procesales, o intervinientes, a fin de que se garantice la Equidad, la recta administración de justicia, el Debido proceso, y el derecho de Defensa del patrimonio, a fin de que personas maliciosas y malintencionadas no usen el proceso civil para defraudar o engañar a la justicia y a apoderarse de bienes en perjuicio de los legítimos titulares de un patrimonio, o legítimos contradictores en virtud de la Revocatoria del poder, como sucede en el caso en cuestión.

Pese a que tanto en el contrato de Arrendamiento, como en la demanda, nada dijo la sociedad DIMENSIONES EMPRESARIALES sobre la facultad de ARRENDAR, el poder del cual mana su derecho , o que obra en representación de la titular del derecho de dominio, y por el contrario, persiste el Demandante DIMENSIONES EMPRESARIALES de manera maliciosa y defraudando el patrimonio económico APROPIÁNDOSE DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO POR TIEMPO SUPERIOR A DOS AÑOS, EN LOS CUALES NO LE HA PAGADO UN SOLO PESO A LA Propietaria del inmueble, señora MARINA BECERRA, como ya fue informado a su despacho en escrito o

memorial en el cual se Solicita el reconocimiento de la Sustitución procesal en virtud de la Revocatoria del mandato a la firma DIMENSIONES EMPRESARIALES

7. El artículo 68 C.G.P no regula en forma taxativa los eventos de Sustitución procesal, como lo estima el despacho Juzgado 26 civil municipal en referencia. Debe recordar que el Código General del Proceso está regido por el principio de PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL SOBRE EL PROCESAL, De tal suerte que en la aplicación del procedimiento, en cuya aplicación resulta una duda, por ejemplo por no estar citado (en una norma que no es taxativa), debe aplicarse como mecanismo supletorio, el principio de PREVALENCIA EL DERECHO SUSTANCIAL y LA GUARDA Y PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES Y DEL DEBIDO PROCESO, que son el fundamento Ontológico y de primera ratio bajo el cual se deberán interpretar todos los procedimientos civiles. Pues en manera alguna la aplicación de una norma, (art. 68 C.G.P.) deberá ser aplicada aisladamente desconociendo el derecho sustantivo, que para el caso es la aplicación del artículo 2191 C.C. que respalda la aplicación del mismo.

8. Desconoce el despacho en auto objeto de impugnación pronunciamientos jurisprudenciales emitidos por la Corte constitucional, que deben orientar las decisiones de su despacho, en aplicación del Precedente judicial Constitucional, así:

Sentencia SU454/16

“Una de las modalidades del defecto sustantivo, derivada de un grave error en la interpretación, puede presentarse por la no aplicación de los principios que guían no sólo a la administración de justicia en general, sino a ciertos procesos, como sería la acción de reparación directa, en casos de graves violaciones a los derechos humanos, en donde la observancia del principio de equidad consagrado en el artículo 16 de la Ley 446 de 1998, es obligatoria. Estos principios se rigen como garantías sustanciales del proceso, por lo que el juez se encuentra atado a su aplicación.”

Sentencia C-1178/01

“La revocatoria del poder pone fin a la representación en juicio, con pleno efecto respecto de los sujetos procesales y de los terceros intervinientes, pero no desconoce el contrato de gestión; el que, de existir, rige de manera preferente las relaciones entre poderdante y apoderado y al que éstos se deberán remitir para arreglar sus diferencias, entre las cuales aquellas generadas por razón de la revocatoria injustificada del poder, tienen especial importancia”.

“La posibilidad de revocar el poder en cualquier momento procesal denota que el legislador está dando cumplimiento a su deber constitucional de garantizar a todas las personas vinculadas en un proceso la posibilidad de estar presentes en el mismo, sin perjuicio del ejercicio del derecho de postulación, de manera tal que su interés, como titular del derecho fundamental a la defensa, prevalezca sobre la intervención del letrado, desde el inicio hasta la terminación de la litis. Lo que interesa, desde una perspectiva constitucional, es que el justiciable conserve el núcleo fundamental de su derecho a la participación en juicio, por activa o pasiva. Y ésta se mantiene, no obstante la obligación legal de asistencia judicial,

cuando, sin limitación, como acontece en las disposiciones en estudio, se le reconoce al asistido su derecho asumir su propia defensa, directamente o mediante la posibilidad de revocar el acto de apoderamiento.”...

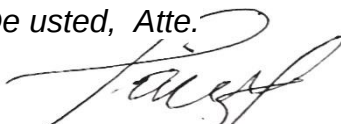
“El artículo 29 de la Constitución Política garantiza el derecho de defensa, como uno de los elementos que conforman el debido proceso, pero tal reconocimiento no se agota en dicha conformación, porque en cuanto derecho subjetivo el derecho de defensa se remonta a la posibilidad de que toda persona, haciendo uso de su libertad y de su derecho a la determinación, participe activamente en la sociedad de la cual forma parte. De tal suerte que el “derecho de defensa” que garantiza la Constitución Política supera el contenido originario de la defensa procesal, en cuanto, por estar unido a la libertad y a la autodeterminación, se manifiesta, de diversas maneras, siempre que la persona requiere hacer efectivos sus derechos constitucionales.”...

“Cuando una de las partes, o de los intervinientes involucrados en un proceso judicial, dispone que determinado profesional del derecho habrá de representarlo en la litis no traslada al elegido la titularidad de su derecho de defensa, de por sí inalienable e irrenunciable, sino que, simplemente lo autoriza para ejercer tal derecho a su nombre. Es evidente, en consecuencia, que el poderdante puede vigilar la actuación de su representante y proceder a revocar el poder si aquella, por técnica que parezca, no concuerda con sus expectativas.”
....

“El acto de apoderamiento mediante el que una de las partes o de los intervinientes involucrados en un proceso civil otorga poder de representación en juicio no traslada la titularidad del derecho de defensa del poderdante al apoderado, de ahí que aquel pueda asumirlo mediante la revocatoria del poder, cuando lo considere conveniente. Y, el afectado con tal determinación puede acudir a la administración de justicia tanto para que se determine el valor de sus honorarios, como para que conmine a su otrora poderdante a indemnizarle los perjuicios causados con su actuación.”

Acorde con lo anteriormente expuesto, solicito a su despacho se sirva REVOCAR el auto de fecha 30 de marzo del 2023, y en su lugar RECONOCER la Sustitución procesal de la parte demandante a favor de la señora MARINA BECERRA, propietaria del inmueble arrendado, y titular del derecho como ARRENDADORA, en virtud de la revocatoria del poder o contrato de Administración delegada antes referido.

De usted, Atte.



MAGDA LILIANA CORREDOR V

C.C.#63.479.293

t.p.#87.140 c.s.j

APODERADA DE LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE ARRENDADO

recurso de reposicion y subsidio apelacion

Magda <malicovi2015@gmail.com>

Mié 12/04/2023 17:01

Para: Juzgado 26 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl26bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (608 KB)

Recurso de reposicion y en subsidio apelacion J 26 2021-902.pdf;

Señor

JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E.S.D.

PROCESO: RESTITUCION

RADICACION: 2021-00902

DTE: DIMENSIONES EMPRESARIALES

DEMANDADO : PROVECOL y CIA S.A.S.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION DE AUTO NOTIFICADO EN ESTADO DEL 31-03-2023 JUZGDO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA QUE NIEGA LA SUSTITUCION PROCESAL A FAVOR DE LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE ARRENDADO.

MAGDA LILIANA CORREDOR VILLAMIZAR, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderada en representación de l señora MARINA BECERRA BUSTOS, en su calidad de propietaria del inmueble arrendado objeto del proceso en referencia, conforme a poder adjunto, por medio del presente escrito descorro el termino par interponer recursos contra auto de fecha 30 e marzo del 2023, conforme consta en memorial adjunto.

Atte,

MAGDA LILIANA CORREDOR V
APODERADA JUDICIAL

Señor
JUEZ 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E.S.D.

PROCESO: RESTITUCION

RADICACION: 2021-00902

DTE: DIMENSIONES EMPRESARIALES

DEMANDADO : PROVECOL y CIA S.A.S.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO APELACION DE AUTO NOTIFICADO EN ESTADO DEL 31-03-2023 JUZGDO 26 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA QUE NIEGA LA SUSTITUCION PROCESAL A FAVOR DE LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE ARRENDADO.

MAGDA LILIANA CORREDOR VILLAMIZAR, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando como apoderada en representación de la señora MARINA BECERRA BUSTOS, en su calidad de propietaria del inmueble arrendado objeto del proceso en referencia, conforme a poder adjunto, por medio del presente escrito estando dentro del termino de ejecutoria del auto recurrido, mediante el cual su despacho niega la sustitución procesal de la parte demandante; interpongo recurso de Reposición y en subsidio apelación contra el auto notificado con fecha 31-03-2023, emitido por su despacho, con base en los siguientes fundamentos:

Cita o sustenta su despacho como fundamento para negar la Sustitución procesal de la parte demandante, los siguientes motivos de derecho, que giran en torno a la no procedencia de la sustitución procesal de la parte demandante, sociedad DIMENSIONES EMPRESARIALES, para ser representada en lo sucesivo por la señora MARINA BECERRA, (Propietaria del inmueble) basado en que el artículo 68 del C.G.P. establece la necesidad de la Cesión de derechos litigiosos, en virtud de un supuesto acuerdo entre la propietaria y la sociedad de administración inmobiliaria DIMENSIONES EMPRESARIALES, hecho este que es contrario a la realidad fáctica y jurídica prevista por la ley y la jurisprudencia, como se sustenta en los siguientes ítems:

1. Su despacho supone la existencia o necesidad de una Cesión de derechos de parte de DIMENSIONES EMPRESARIALES a favor de la señora MARINA BECERRA, para proceder al reconocimiento de la sustitución procesal de la parte demandante, hecho este que es contrario a la realidad jurídica y fáctica que sustentan la relación contractual entre DIMENSIONES EMPRESARIALES y MARINA BECERRA BUSTOS. Toda vez que el Poder o mandato de administración inmobiliaria que otorgara la señora MARINA BECERRA BUSTOS a favor de la sociedad DIMENSIONES EMPRESARIALES S.A.S., fue revocado, y en consecuencia el poder o facultad para continuar representando los derechos patrimoniales sobre el inmueble objeto de restitución, se extinguió por ministerio de la ley.
2. La sociedad DIMENSIONES EMPRESARIALES, fue delegada como administradora inmobiliaria en virtud de contrato y/o mandato de representación a favor de la señora MARINA BECERRA BUSTOS, quien en su calidad de propietaria del inmueble en Restitución, le otorgó dicha facultad a la sociedad DIMENSIONES EMPRESARIALES, representada por su propietario JHON MAURICIO GONZALEZ, en virtud de “contrato de administración delegada” de fecha 24 de agosto de 2018, suscrito entre el señor JHON MAURICIO GONZALEZ y LA SEÑORA CLAUDIA MARCELA BECERRA en calidad de apoderada general de la señora MARINA BECERRA BUSTOS en su calidad de propietaria del referido inmueble.
3. El poder o mandato para continuar ejercitando la representación patrimonial del bien inmueble en referencia, fue Revocado por la señora MARINA BECERRA BUSTOS a la sociedad

DIMENSIONES EMPRESARIALES según comunicación de fecha 7 de diciembre del 2021 , cuya copia reseño en escáner adjunto:

Bogotá, Diciembre 7 del 2021

Señor
JHON MAURICIO GONZALEZ BONILLA
Representante legal
Sociedad DIMENSIONES EMPRESARIALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
NIT: 900.795.787-3
Mail: administracion@dimensionesempresariales.com
JHON MAURICIO GONZALEZ
C.C.#18.003.850
Mail: mauriciogonzalezbeni@gmail.com
Bogotá

ASUNTO: COMUNICACIÓN TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO DE MANDATO PARA LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA DEL INMUEBLE UBICADO EN LA CALLE 69 B # 68F-33, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, IDENTIFICADO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 50C-421374 Y REQUERIMIENTO PARA LA CONSTITUCIÓN EN MORA.

CLAUDIA MARCELA RIVERA BUSTOS, mayor y vecina de Bogotá, identificada con la C.C.#52.055.441 obrando como representante contractual de la señora MARINA BECERRA BUSTOS, mayor y vecina de Bogotá, identificada con C.C.#51.661.471, en calidad de propietaria DEL INMUEBLE ubicado en la ciudad de Bogotá, en la Calle 69 b # 68F-33 de la ciudad de Bogotá, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 50C-421374, y en razón al contrato de MANDATO PARA LA ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA DELEGADA celebrado entre la suscrita en calidad de MANDANTE, y contrato respecto del cual ustedes: DIMENSIONES EMPRESARIALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S., identificada con el NIT: 900.795.787-3, representada legalmente por su gerente el señor JHON MAURICIO GONZALEZ BONILLA, identificado con la C.C.#18.003.850, y este a su vez obrando como persona natural, por medio del presente escrito comunico a ustedes formalmente mi decisión unilateral de dar por TERMINADO EL CONTRATO DE MANDATO PARA LA ADMINISTRACIÓN DELEGADA, celebrado el día 24 del mes de agosto del 2018, respecto del inmueble ubicado en referencia, de conformidad con lo establecido en el artículo 1546 del C.CIVIL y ARTICULO 870 del C. Comercio, como consecuencia del incumplimiento grave de las obligaciones contractuales a su cargo, descritas en las siguientes causales:

1. INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE SUMINISTRAR LA POLIZA DE SEGURO DE ARRENDAMIENTO. Obligación incumplida por ustedes, y que corresponde a la obligación pactada en el contrato de mandato para la administración inmobiliaria en referencia, en la CLAUSULA DECIMA CUARTA que establece el deber de los MANDATARIOS de contratar la póliza de Seguro de Arrendamiento con una Aseguradora a fin de garantizar a favor de la MANDANTE Y/O propietaria del inmueble administrado, el pago de los cánones de arrendamiento y obligaciones patrimoniales causadas con base en el contrato de Arrendamiento, en caso de siniestro o mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

1

2. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de noviembre del 2020, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
3. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Diciembre del 2020, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
4. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Enero del 2021, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
5. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Febrero del 2021, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
6. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Marzo del 2021, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
7. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Abril del 2021, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
8. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Mayo del 2021, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
9. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Junio del 2021, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
10. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Julio del 2021, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
11. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Agosto del 2021, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
12. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Septiembre del 2021, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
13. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Octubre del 2021, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
14. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Noviembre del 2021, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
15. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de Diciembre del 2021, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.
16. Por el valor equivalente a dos cánones de arrendamiento mensuales causados por concepto de la CLAUSULA PENAL, acordada de conformidad con la CLAUSULA DECIMA del referido contrato de administración delegada, a que da lugar el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del contrato de mandato para la administración delegada, a favor de la parte afectada con

3

2. INCUMPLIMIENTO EN EL DEBER DE PAGO OPORTUNO DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO CAUSADOS DURANTE LOS MESES DE OCTUBRE DEL 2021, Y HASTA LA FECHA DE LA PRESENTE COMUNICACIÓN, DICIEMBRE DEL 2021.

En su calidad de mandatarios para la administración delegada por la suscrita respecto del inmueble ubicado en la Ustedes celebraron contrato de arrendamiento con fecha 3 de septiembre del 2018 siendo ARRENDATARIOS la sociedad PROVECOL Y CIA S.A.S. con NIT: 890.330.378-3 y señora NATALIA OTOYA ZAPATA, con C.C.# 1.020.788.169, respecto del inmueble en referencia, por el canon mensual de TRES MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS, respecto del cual ustedes me liquidaban la suma mensual de DOS MILLONES SESISCIENTOS SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MENSUALES (\$3.157.170), previo descuento de IVA, Rete fuente, Rete ICA, comisión de administración, deducciones estas por un total de \$542.830=, no obstante el canon de arrendamiento tuvo el incremento anual pactado en el Contrato de Arrendamiento quedando en un canon reajustado de CUATRO MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA (\$4.034.840) de los cuales me abonaban después de descuentos la suma de TRES MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS DIECISIETE PESOS (\$3.353.517). El valor correspondiente a los cánones de arrendamiento derivado del referido contrato de arrendamiento ha estado en mora desde el pasado 1 de octubre del 2020, hasta la fecha sumando un total a la fecha por 14 meses de mora, representado en la suma total de CUARENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS (\$46.949.238=), sumas estas que están lesionando gravemente nuestro patrimonio económico y afectan la posibilidad de recobro de las sumas adeudadas debido al incumplimiento correlativo de ustedes, en el deber de suministro de la Póliza o seguro de arrendamiento, acordado según la CLAUSULA DECIMA CUARTA del contrato de administración delegada. Debido a que ustedes han cobrado el rubro de Garantía de póliza o seguro de pago de cánones de arrendamiento, rubro que se ha descontado desde la fecha de celebración del contrato de arrendamiento (3 de septiembre del 2018), sin que exista a la fecha una póliza que garantice dicho rubro, se han constituido en obligados al pago de dicha garantía. En consecuencia, con la presente formulo el requerimiento para constituir la mora por el no pago de obligaciones causadas, así:

3. REQUERIMIENTO PARA LA CONSTITUCIÓN EN MORA DE OBLIGACIONES ECONOMICAS EN MORA DE PAGO.

Acorde con lo anteriormente expuesto, por medio del presente escrito requiero de ustedes, el cumplimiento de las siguientes obligaciones garantizadas en cabeza de ustedes como ADMINISTRADORES INMOBILIARIOS en calidad de obligados solidarios, en virtud del no pago de la póliza de seguro de Arrendamiento a una entidad ASEGURADORA, por incumplimiento de la CLAUSULA DECIMA CUARTA del contrato de administración delegada, así:

1. Por incumplimiento en el deber de pago del canon de arrendamiento por valor de (\$3.353.517), causado desde el día 3 de octubre del 2020, por concepto de pago de garantía de seguro de arrendamiento.

2

SE INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE PAGAR LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO POR VALOR DE NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA PESOS (\$9.068.800) POR LOS INTERESES DE MORA CAUSADOS RESPECTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES EN MORA DE PAGO.

De ustedes, ATO,
PROPIETARIA DEL INMUEBLE DADO EN ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

MARINA BECERRA BUSTOS
C.C.#51.661.471
REPRESENTANTE CONTRACTUAL DELEGADA POR LA PROPIETARIA

CLAUDIA MARCELA RIVERA BUSTOS
C.C.#52.055.441
MAIL: claudia.marcela.rivera@dimensionesempresariales.com

4

4. La comunicación de Revocatoria de la Delegación o poder para administrar el patrimonio o inmueble de propiedad de la señora MARINA BECERRA, antes relacionada, fue comunicada por parte de la señora MARINA BECERRA con destino al señor JHON MAURICIO GONZALEZ Y/O sociedad DIMENSIONES EMPRESARIALES C.I. S.A.S., según constancia de correo certificado emitido por Servientrega con fecha 11 de Diciembre del 2021, correspondiente a la Guía #9143393199, donde consta la entrega con destino a la dirección registrada para entrega de notificaciones Calle 20 #82-52 oficina 333 y 334, de Bogotá, misma que fue recibida por el delegado de esta entidad, según consta en sello de recibido de la Guía adjunta.

Observe el código de seguimiento en la parte superior de la guía y en la página web de Servientrega.

servientrega

Fecha: 09 / 12 / 2021 18:37
Fecha Prog. Entrega: 10 / 12 / 2021

GUÍA No.: 9143393199

DESTINATARIO

BOG 10 C53

DOCUMENTO UNITARIO PZ: 1

Ciudad: BOGOTÁ
CUNDINAMARCA
F.P.: CONTADO
NORMAL
TERRESTRE

CALLE 20 # 82 - 52 OFI 334 BOGOTÁ

DIMENSIONES EMPRESARIALES JHON M GONZALEZ
Teléfono: 3949635 D.L.NIT: 39955689
País: COLOMBIA Cód. Postal: 110115

REMITENTE

Cód. COSBOL: 1-15-2584
CARRERA 79 # 128 A - 40 APTO 703 B

MARINA BECERRA
Teléfono: 3102264046 Cód. Postal: 110151
Ciudad: BOGOTÁ CUNDINAMARCA
País: COLOMBIA D.L.NIT: 3102264046
Email: FACTORIALEGAL@SERVIENTREGA.COM

11 DIC 2021

SE RECIBE PARA ESTUDIO NO IMPLICA ACEPTACIÓN

GUÍA No. 9143393199

FECHA Y HORA DE ENTREGA
HORA / DÍA / MES / AÑO

Observaciones en la entrega:

servientrega Rastrear Cotizar Recoger Soluciones Nuestra red



ENTREGADO Guía #9143393199

DETALLE HISTORIAL MODIFICAR DATOS DE ENTREGA

Remitente / Origen

Ciudad de recogida Bogotá	Ciudad de destino Bogotá	
Fecha de entrega 11/12/2021	Hora de entrega 12:47	
Nombre contacto Marina becerra	Dirección CARRERA 79 # 128 A - 40 APTO 703 B	
Cantidad de envíos 1	Tipo de producto Documento unitario	Peso total (Kg) 1,000

Destinatario / destino

Ciudad de recogida Bogota	Ciudad de destino Bogota
Fecha de entrega 11/12/2021	Hora de entrega 12:47
Nombre contacto Dimensiones empresariales jhon m gonzalez	Dirección CALLE 20 # 82 - 52 OFI 334 BOGOTA

5. El artículo 2191 del Código Civil, establece la facultad de Revocar el poder o facultad delegada, mediante **la revocación unilateral, o no consentida**, puesto que el ejercicio de la defensa de los derechos patrimoniales o personales, es potestad u originaria en la persona titular del mismo, y mal puede entender una delegación temporal o funcional, como un derecho absoluto que no es susceptible de la facultad de revocación . Pues en derecho “las cosas se deshacen como se hacen”.

La facultad de administrar el inmueble es una delegación que obra en virtud de un contrato de mandato, facultad que deriva en forma exclusiva del ejercicio que el propietario hace del inmueble sobre el cual ejerce el derecho real de dominio, usufructo y uso, que en el caso en cuestión, está en cabeza única y exclusivamente de su única propietaria señora MARINA BECERRA; por consiguiente con base en la teoría general de obligaciones, la delegación de la administración de un patrimonio bien sea funcional o pro tempore, es una facultad que bien puede ser OBJETO DE REVOCATORIA, en consecuencia una vez se Revoca, regresa al titular del derecho PATRIMONIAL, o delegante, esto es a la propietaria del inmueble señora MARINA BECERRA. Así lo establece el artículo 2191 del Código Civil: ***“El mandante puede revocar el mandato a su arbitrio, y la revocación expresa o tácita, produce su efecto desde el día que el mandatario ha tenido conocimiento de ella”.***

6. Es deber del despacho integrar los hechos de la demanda acorde al conocimiento de los hechos que son puestos en su conocimiento, por los diferentes sujetos procesales, o intervinientes, a fin de que se garantice la Equidad, la recta administración de justicia, el Debido proceso, y el derecho de Defensa del patrimonio, a fin de que personas maliciosas y malintencionadas no usen el proceso civil para defraudar o engañar a la justicia y a apoderarse de bienes en perjuicio de los legítimos titulares de un patrimonio, o legítimos contradictores en virtud de la Revocatoria del poder, como sucede en el caso en cuestión.

Pese a que tanto en el contrato de Arrendamiento, como en la demanda, nada dijo la sociedad DIMENSIONES EMPRESARIALES sobre la facultad de ARRENDAR, el poder del cual mana su derecho, o que obra en representación de la titular del derecho de dominio, y por el contrario, persiste el Demandante DIMENSIONES EMPRESARIALES de manera maliciosa y defraudando el patrimonio económico APROPIÁNDOSE DE LOS CANONES DE ARRENDAMIENTO POR TIEMPO SUPERIOR A DOS AÑOS, EN LOS CUALES NO LE HA PAGADO UN SOLO PESO A LA Propietaria del inmueble, señora MARINA BECERRA, como ya fue informado a su despacho en escrito o

memorial en el cual se Solicita el reconocimiento de la Sustitución procesal en virtud de la Revocatoria del mandato a la firma DIMENSIONES EMPRESARIALES

7. El artículo 68 C.G.P no regula en forma taxativa los eventos de Sustitución procesal, como lo estima el despacho Juzgado 26 civil municipal en referencia. Debe recordar que el Código General del Proceso está regido por el principio de PREVALENCIA DEL DERECHO SUSTANCIAL SOBRE EL PROCESAL, De tal suerte que en la aplicación del procedimiento, en cuya aplicación resulta una duda, por ejemplo por no estar citado (en una norma que no es taxativa), debe aplicarse como mecanismo supletorio, el principio de PREVALENCIA EL DERECHO SUSTANCIAL y LA GUARDA Y PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES Y DEL DEBIDO PROCESO, que son el fundamento Ontológico y de primera ratio bajo el cual se deberán interpretar todos los procedimientos civiles. Pues en manera alguna la aplicación de una norma, (art. 68 C.G.P.) deberá ser aplicada aisladamente desconociendo el derecho sustantivo, que para el caso es la aplicación del artículo 2191 C.C. que respalda la aplicación del mismo.

8. Desconoce el despacho en auto objeto de impugnación pronunciamientos jurisprudenciales emitidos por la Corte constitucional, que deben orientar las decisiones de su despacho, en aplicación del Precedente judicial Constitucional, así:

Sentencia SU454/16

“Una de las modalidades del defecto sustantivo, derivada de un grave error en la interpretación, puede presentarse por la no aplicación de los principios que guían no sólo a la administración de justicia en general, sino a ciertos procesos, como sería la acción de reparación directa, en casos de graves violaciones a los derechos humanos, en donde la observancia del principio de equidad consagrado en el artículo 16 de la Ley 446 de 1998, es obligatoria. Estos principios se rigen como garantías sustanciales del proceso, por lo que el juez se encuentra atado a su aplicación.”

Sentencia C-1178/01

“La revocatoria del poder pone fin a la representación en juicio, con pleno efecto respecto de los sujetos procesales y de los terceros intervinientes, pero no desconoce el contrato de gestión; el que, de existir, rige de manera preferente las relaciones entre poderdante y apoderado y al que éstos se deberán remitir para arreglar sus diferencias, entre las cuales aquellas generadas por razón de la revocatoria injustificada del poder, tienen especial importancia”.

“La posibilidad de revocar el poder en cualquier momento procesal denota que el legislador está dando cumplimiento a su deber constitucional de garantizar a todas las personas vinculadas en un proceso la posibilidad de estar presentes en el mismo, sin perjuicio del ejercicio del derecho de postulación, de manera tal que su interés, como titular del derecho fundamental a la defensa, prevalezca sobre la intervención del letrado, desde el inicio hasta la terminación de la litis. Lo que interesa, desde una perspectiva constitucional, es que el justiciable conserve el núcleo fundamental de su derecho a la participación en juicio, por activa o pasiva. Y ésta se mantiene, no obstante la obligación legal de asistencia judicial,

cuando, sin limitación, como acontece en las disposiciones en estudio, se le reconoce al asistido su derecho asumir su propia defensa, directamente o mediante la posibilidad de revocar el acto de apoderamiento.”...

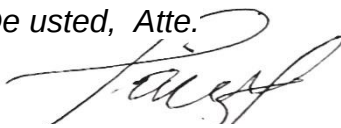
“El artículo 29 de la Constitución Política garantiza el derecho de defensa, como uno de los elementos que conforman el debido proceso, pero tal reconocimiento no se agota en dicha conformación, porque en cuanto derecho subjetivo el derecho de defensa se remonta a la posibilidad de que toda persona, haciendo uso de su libertad y de su derecho a la determinación, participe activamente en la sociedad de la cual forma parte. De tal suerte que el “derecho de defensa” que garantiza la Constitución Política supera el contenido originario de la defensa procesal, en cuanto, por estar unido a la libertad y a la autodeterminación, se manifiesta, de diversas maneras, siempre que la persona requiere hacer efectivos sus derechos constitucionales.”...

“Cuando una de las partes, o de los intervinientes involucrados en un proceso judicial, dispone que determinado profesional del derecho habrá de representarlo en la litis no traslada al elegido la titularidad de su derecho de defensa, de por sí inalienable e irrenunciable, sino que, simplemente lo autoriza para ejercer tal derecho a su nombre. Es evidente, en consecuencia, que el poderdante puede vigilar la actuación de su representante y proceder a revocar el poder si aquella, por técnica que parezca, no concuerda con sus expectativas.”
....

“El acto de apoderamiento mediante el que una de las partes o de los intervinientes involucrados en un proceso civil otorga poder de representación en juicio no traslada la titularidad del derecho de defensa del poderdante al apoderado, de ahí que aquel pueda asumirlo mediante la revocatoria del poder, cuando lo considere conveniente. Y, el afectado con tal determinación puede acudir a la administración de justicia tanto para que se determine el valor de sus honorarios, como para que conmine a su otrora poderdante a indemnizarle los perjuicios causados con su actuación.”

Acorde con lo anteriormente expuesto, solicito a su despacho se sirva REVOCAR el auto de fecha 30 de marzo del 2023, y en su lugar RECONOCER la Sustitución procesal de la parte demandante a favor de la señora MARINA BECERRA, propietaria del inmueble arrendado, y titular del derecho como ARRENDADORA, en virtud de la revocatoria del poder o contrato de Administración delegada antes referido.

De usted, Atte.



MAGDA LILIANA CORREDOR V

C.C.#63.479.293

t.p.#87.140 c.s.j

APODERADA DE LA PROPIETARIA DEL INMUEBLE ARRENDADO