

Señor

Juez Treinta y Cinco Civil Municipal de Bogotá

Referencia: Proceso N° 11001400303520220023600 Restitución
de Inmueble Arrendado

Demandante: Myriam Edith Reyes de Cataño

Demandado: GOPRY LIMITADA

Diana Paola Yaruro Albino, Abogada identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.018.417.680 de Bogotá y Tarjeta Profesional N° 274.234 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada judicial del demandante, en forma atenta y dentro del término legal para hacerlo interpongo recurso de reposición frente al auto de fecha 1 de septiembre de 2022 notificado mediante estado del 2 de septiembre de 2022 en los siguientes términos:

1. En el escrito presentado el 22 de agosto de 2022, el apoderado de la parte demandada interpuso recurso de apelación frente a un auto que no es ostensible de RECURSO APELACIÓN, puesto que la providencia de fecha 17 de agosto de 2022 mediante la cual se dictó SENTENCIA, declaró terminado el contrato de arrendamiento, y ordenó la restitución del bien objeto del contrato en favor de la demandante, es una sentencia dictada en un proceso de ÚNICA INSTANCIA.
2. No se le puede dar trámite a un recurso diferente al presentado por el apoderado de la parte demandada, puesto que en el escrito literalmente se enuncia como "RECURSO DE APELACIÓN contra el auto de fecha 16 de agosto de 2022" no obstante, las autoridades judiciales no puede pronunciarse sobre cuestiones que no fueron materia de la controversia y que no podían contemplarse de oficio, puesto que sería un fallo extra petita (Corte Suprema de Justicia Sala Civil, Sentencia SC-30852017 (08001310300420070023301), Mar. 7/17), es así como, la solicitud es de apelación se debe rechazar de plano por improcedente, y no se debe reponer al estar ajustada a la ley.
3. Respecto a la contestación de la demanda mediante la cual se propuso entre las excepciones la inexistencia del

Carrera 44 No 20 A 41 celular: 3213865934 Bogotá, D.C.

correo electrónico

dpyaruroa@gmail.com

contrato de arrendamiento, me permito aclarar lo siguiente:

El juez tiene poder jurisdiccional de no escuchar al arrendatario demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado, cuya demanda se fundamenta en la falta de pago, hasta tanto este no demuestre el pago de los cánones que se afirman adeudados.

En este caso, no hay dudas de los elementos de convicción que permiten tener certeza absoluta acerca de la existencia del contrato de arrendamiento, y en la contestación de la demanda el apoderado de la parte demandada no adjuntó pruebas que eventualmente puedan generar dudas en relación con el perfeccionamiento y la vigencia del negocio jurídico (Sentencia T 482 de 2020).

Del mismo modo, en la cláusula primera del contrato de arrendamiento se describe el OBJETO:

"PRIMERA.-OBJETO: Mediante el presente documento EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento al ARRENDATARIO y éste declara recibir de aquel y de tal forma, un (1) lote de terreno que se encuentra detallado con sus áreas respectivas, ubicación, descripción y linderos generales en el plano que se adjunta al presente contrato bajo la forma del Anexo N.1., que se incorpora como parte integral del mismo, y conforme se cita en la última cláusula de este contrato"

El apoderado de la parte demandada reconoce la existencia del contrato de arrendamiento en el escrito de contestación, al solicitar "(...) al despacho tener como prueba EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 17 DE JUNIO DE 1987", y al adjuntarlo como anexo. Adjunto pantallazo:

IV. PRUEBAS.

Solicito a al despacho tener como prueba EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FECHA 17 DE JUNIO DE 1987.

Entonces no se puede tener en cuenta la excepción de inexistencia del contrato de arrendamiento, si el mismo apoderado de la parte demandada lo anexa el contrato como prueba para que sea tenida en cuenta.

Por las siguientes consideraciones de orden legal y fáctico, en forma atenta solicito que:

1. Se reponga el auto de fecha 1 de septiembre de 2022 y se ordene continuar con la SENTENCIA DE LANZAMIENTO dictada mediante auto de fecha 17 de agosto de 2022.
2. No se reponga la decisión adoptada mediante sentencia del 17 de agosto de 2022, toda vez que no está probada la excepción de inexistencia del contrato de arrendamiento.
3. Que se rechace de plano el RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por el apoderado de la parte demandada frente al auto de fecha 17 de agosto de 2022, de conformidad con el numeral 9 del artículo 384 C.G. del P. en concordancia con el artículo 321 ibídem.

Atentamente,



Diana Paola Yaruro Albino

C.C. N° 1.018.417.680 de Bogotá

T.P. N° 274.234 del C.S de la J.