

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN,  
ANTIOQUIA**

**TRASLADO RECURSO DE REPOSICIÓN**

**DEMANDANTE:** BEATRIZ ELENA SISQUIARCO Y OTRO

**DEMANDADO:** JUAN FERNANDO CASTAÑO GALVIS Y OTRO

**RADICADO:** 0500140030232022 00266 00

**ASUNTO:** RECURSO DE REPOSICIÓN

**FIJACIÓN:** 31 DE OCTUBRE DE 2023

**TRASLADO:** TRES (3) DÍAS

EMPIEZA A CORRER EL 01 DE NOVIEMBRE DE 2023 A LAS 8:00 A.M. y vence el 03 DE NOVIEMBRE DE 2023 A LAS 5:00 P.M.

**DERECHO:** ARTÍCULOS 110 y 318 DEL C.G.P

**LUCY MARCELA RIASCOS GARCÍA  
SECRETARIA**

**RV: RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO APELACION**

Juzgado 23 Civil Municipal - Antioquia - Medellín &lt;cmpl23med@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Sáb 10/09/2022 15:25

Para:Felipe Vargas Jimenez &lt;fvargasj@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

 1 archivos adjuntos (2 MB)

RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO APELACION.pdf;

**Recurso de reposición**

---

**De:** wilinder rincon viana <wilinder.rinconviana@gmail.com>**Enviado:** viernes, 9 de septiembre de 2022 16:32**Para:** Juzgado 23 Civil Municipal - Antioquia - Medellín <cmpl23med@cendoj.ramajudicial.gov.co>; besisga@hotmail.com <besisga@hotmail.com>; Maleja solis <abogados.solis@gmail.com>**Asunto:** RECURSO DE REPOSICION EN SUBSIDIO APELACION

Buenas tardes cordial y respetuoso saludo, de manera respetuosa me dirijo ante el despacho y ante la parte demandante.

PROCESO: DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE

RADICADO: 05001400302320220026600

DEMANDANTE: BEATRIZ ELENA SISQUIARCO GARCÍA Y OTRAS

DEMANDADOS: JUAN FERNANDO CASTAÑO GALVIS Y OTRA

**WILINDER RINCÓN VIANA**

Abogado

Cra. 52 No. 44-04 Ed.Cisneros Ofc 304

Cel.310-371-46-07

wilinder.rinconviana@gmail.com

Medellín, 8 de septiembre de 2022

**Doctora**

LUISA FERNANDA GÓMEZ MONTOYA

**JUEZ 23 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA**

**PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE**

**RADICADO: 05001400302320220026600**

**DEMANDANTE: BEATRIZ ELENA SISQUIARCO GARCÍA Y OTRAS**

**DEMANDADOS: JUAN FERNANDO CASTAÑO GALVIS Y OTRA**

**ASUNTO: INTERONGO RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN**

**WILINDER RINCÓN VIANA**, domiciliado y vecino de la ciudad de Medellín, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.037.580.017 de Envigado-Antioquia, portador de la tarjeta profesional No 315.275 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la señora **MARÍA EDILMA PAVAS PÉREZ**, dentro del término procesal oportuno, me permito **INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN** y en **SUBSIDIO DE APELACIÓN** como lo dispone los artículos **318 y 321 del C.G.P.**, contra la decisión tomada en el auto calendarado 5 de septiembre del año en curso, en lo referente a la declaración de dar por ***Notifica por Conducta Concluyente, en especial, lo atinente a declarar parcialmente el amparo de pobreza en favor de mi prohijada; auto***, notificado por estados el día 6 de septiembre del mismo año, con fundamento en los siguientes hechos:

Como se desprende del inciso 1 del auto recurrido, el despacho advierte lo siguiente:

*“Se incorpora a las diligencias el escrito arrimado el 25 de julio de 2022, correspondiente a la señora MARÍA EDILMA PAVAS PÉREZ, quien ha otorgado poder para ser debidamente asistida en las presentes diligencias” ... (...)... “Quien constituya apoderado judicial se entenderá notificado por conducta concluyente de todas las providencias que se hayan dictado en el respectivo proceso, inclusive del auto admisorio de la demanda (...) el día en que se notifique el auto que le reconoce personería (...)”, según el artículo 301 del Código General del Proceso.”*

Respetuosamente, procedo a sustentar el RECURSO de la siguiente manera:

- 1- Teniendo en cuenta que la parte accionante a través de correo certificado realizó el pasado 28 de mayo de 2022, él envió de un paquete conformado por la demanda y sus anexos a mi prohijada, el cual, fue allegado al lugar de residencia de mi prohijada, aspecto que se puede constatar con el número o de guía expedida por la empresa de servicio postal Servientrega número 9149738752.

- 2- Para el día 14 de julio de 2022, la parte demandante igualmente, le allega a mi prohijada el auto admisorio de la demanda, fechado el día 15 de junio de mismo año, auto, notificado por estados el día 16 de junio de igual anualidad, como se desprende de la guía número No de guía 9151218147, auto admisorio que le fuese entregado a mi mandante el día jueves 14 de julio de 2022.
- 3- Que, según lo anterior, se infiere de manera razonable que la notificación personal fue realizada o perfeccionada transcurridos dos (2) días después de la entrega, esto es, para el día lunes 18 de julio de 2022,
- 4- Que, una vez notificada mi mandante, se procede dentro del término a dar contestación a la demanda, por ende, se proponen excepciones, encontrándonos en los términos legales.
- 5- Que si bien es cierto, la carga de la prueba que acredite la notificación personal, corresponde de manera especial al demandante, la parte demandada, además comparecer al despacho, anexar poder, contestar demanda y proponer excepciones, deja condensado en los referidos escritos, que fue debidamente notificada la actuación, por ende, que procede a su trámite.

Por todo lo anteriormente expuesto sobre la notificación personal, se le manifestar al despacho, que declarar la Notificación por Conducta Concluyente no puede ser aplicable a mi prohijada, por cuanto la carga procesal probatoria para dar cumplimiento a lo ordenado por el despacho en sendos espacios “demanda y auto admisorio” quedaron debidamente incluidos en el trámite; esto, independientemente, de que la parte accionante debió acreditar al despacho con las guías del envío de las referidas pesquisas, asunto este en particular que brilla por su ausencia en el trámite, para lo cual, a falta de dichos soportes el despacho se entiende por qué se incurre en un error, por cuanto debió primero exigir al demandante la exhibición de las referidas guía, antes de calificar como notificación por conducta concluyente. Para este asunto, este apoderado, allega a efectos de acreditar lo advertido, conforme lo ordena la Ley 2213 de 2022 en concordancia con el Código General del Proceso. “Se allega copia de las guías con los documentos enviados por la parte accionante y debidamente recibidos por la parte demandada donde se puede constatar fechas de envío y el lugar al que fueron enviados”.

Seguidamente, el despacho resuelve en el inciso 6 y 7 del auto de la referencia lo siguiente:

*“A la parte demandada se requiere para que dé cumplimiento a la orden del despacho en tanto es su deber consignar a ordenes del despacho, so pena de no ser oída, el valor de los cánones adeudados y los que se sigan causando, en el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA SUCURSAL CARABOBO de la ciudad, en la cuenta No 050012041023. (artículo 384 del Código General del Proceso)”*.

*“Ahora bien, respecto de la solicitud de amparo de pobreza, se concede tal beneficio a la señora MARÍA EDILMA PAVAS PÉREZ, con los efectos establecidos en el artículo 154 del Código General del Proceso”.*

En el auto proferido por el Despacho del 5 de septiembre de 2022, en lo que respecta a la exigencia de consignar los cánones de arrendamiento adeudados, el Despacho, incurre en los defectos sustantivo, fáctico y procedimental, y en violación directa de la Constitución, como se sustenta a continuación:

Se incurre en un **defecto sustantivo** porque la señora juez exige en su decisión que hasta tanto la demandada señora **MARIA EDILMA PAVAS**, posee la carga de demostrar, como requisito para ser oída en el proceso, el pago de los cánones que las demandantes alegan se le adeudan, pese que, dentro de la contestación de la demanda, sus anexos y excepciones propuestas, se controvierte la existencia del contrato de arrendamiento y la falta de legitimación en la causa de las demandantes quienes no tienen la calidad de arrendadoras. Con ello, se desconoce el precedente fijado por la Corte Constitucional en la sentencia T-118 de 2012, que reconoce la posibilidad de excepcionar la exigencia de pago de los cánones que se dicen adeudados -como presupuesto para ser oído en el juicio-, en los casos en los que se cuestiona el contrato que fundamenta la pretensión.

Se incurre en un **defecto procedimental** en la medida en que se condiciona que para la accionada ser oída en el proceso deberá consignar a órdenes del despacho los cánones que se dice que adeuda, a pesar de que no existe certeza acerca de la existencia del contrato de arrendamiento y de la legitimación en la causa de los demandantes. Con ello, el Despacho actuó al margen del procedimiento regulado al establecer una carga excesiva para la demandada, sin tener en cuenta lo señalado por el tribunal constitucional en casos similares a este, en los que no hay certeza absoluta de la existencia del negocio jurídico o contrato de arrendamiento.

Se presentó una **violación directa de la Constitución**, porque al condicionar el derecho a ser oído en el juicio al pago de los cánones que se afirmaron como adeudados en la demanda y los que se causen durante el trascurso del proceso, se le impide a la demandada ejercer el derecho de defensa en la fase inicial del proceso a pesar de conceder el amparo de pobreza solicitado, con ello, se está vulnerando el debido proceso y el derecho de acceso a la administración de justicia, pues no se está valorando en su totalidad las pruebas allegadas y que dejan entrever que no existe la relación contractual que se demanda pues desde el año 2007, su titular para el momento le entregó a la hoy demandada el bien inmueble en calidad de préstamo de uso gratuito, y, en la referida fecha ya el contrato de arrendamiento deprecado por las accionantes había finiquitado por quien era su titular.

“Por regla jurisprudencial que exime a un demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que **hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento** como presupuesto fáctico, fue referida al derogado **artículo 424 del Código de Procedimiento Civil**. Sin embargo, dada la **equivalencia sustancial en los supuestos de hecho y las consecuencias jurídicas del contenido normativo descrito con el hoy vigente**

artículo 384 del Código General del Proceso, resulta imperativo extender dicha regla a los procesos de restitución de inmueble arrendado que se tramitan bajo el CGP.”

El juzgado de conocimiento vulnera los derechos fundamentales de la accionada al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia, al proferir el auto calendarado del 5 de septiembre de 2022, pues, al exigirle la carga de acreditar el pago de los cánones que se afirmaron adeudados en la demanda de restitución de inmueble, de acuerdo con el numeral 4, inciso segundo, del artículo 384 del Código General del Proceso, pese a que presentó elementos de convicción que, sumados a los aportados como prueba trasladada del proceso que se adelanta en contra de las accionantes en el proceso ordinario laboral donde funge como demandante la señora MARIA EDILMA, pues sendos procesos generan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como supuesto fáctico.

Es cierto que el juez tiene el poder jurisdiccional de no escuchar al demandado en un proceso de restitución de inmueble arrendado que se fundamenta en la falta de pago de la renta, hasta tanto este no demuestre estar a paz y salvo con los cánones que se afirman adeudados, siempre que obren pruebas que le permitan tener certeza acerca de la existencia del contrato. Con todo, en el presente caso, **el material probatorio aportado por la parte demandada en la fase inicial del proceso de restitución, confrontado con el allegado por la demandante, genera una incertidumbre respecto de la existencia real del negocio jurídico** entre los demandantes y la hoy demandada. Esta valoración corresponde realizarla al juzgador después de presentada la contestación de la demanda, pues con ella se adjuntan los medios de convicción que eventualmente **pueden arrojar serias dudas en relación con el perfeccionamiento, vigencia y terminación del contrato que fundamenta la pretensión.**

Entonces, la negación de la existencia del contrato de arrendamiento por parte del demandado en la contestación de la demanda, apoyada con las pruebas documentales anexas y testimoniales a resolver, dentro del trámite de la referencia y como prueba trasladada del acervo probatorio que se sustenta dentro del proceso ordinario laboral, deberían motivar al juez de conocimiento para oír a la señora MARIA EDILMA PAVAS en la fase inicial del proceso de restitución, y permitirle controvertir el supuesto fáctico que justifica la reclamación procesal. Contrario a ello, la requiere en el auto proferido del 5 de septiembre de 2022, para que acredite el pago de los cánones que se afirman adeudados, so pena de no ser escuchada en el juicio.

Cabe precisar, que el hecho de que la señora juez le permita a la demandada 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 y, en coherencia con ello, hará la condena respectiva para que el arrendatario pague lo que debe. Es decir, permitir que la señora MARIA EDILMA, se defienda desde el inicio del trámite procesal, pues, no implica que sea eximida del pago de los cánones, **pues tal obligación será objeto de prueba en el transcurso del proceso de restitución** de inmueble. Impedir que la accionante intervenga en el juicio y presente medios de convicción para controvertir los

supuestos de hecho de la pretensión desconoce sus derechos fundamentales al debido proceso, a la defensa y al acceso a la administración de justicia. Lo anterior cobra mayor importancia si se tiene en cuenta que, de acuerdo con el numeral 9 del artículo 384 Código General del Proceso, cuando la causal de restitución sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitará en única instancia.

El juzgado, presuntamente incurre en un defecto sustantivo, porque la manifestación desprendida del auto recurrido consistente en no oír a la demandada, está fundamentada 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 la parte demandante y mi representada señora MARIA EDILM, máxime si éste, se dice por las referidas proceder de la anterior titular del contrato fallecida, presunto contrato que fue encontrado en los haberes de la causante. De nuevo, se reitera que las cargas probatorias contenidas en la disposición descrita no son exigibles a la demandada 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.

Adicionalmente, puedo entender que, en este auto recurrido, el juez incurre en una violación directa de la Constitución, en la medida en que en las decisiones adoptadas aplicó el numeral 4, inciso segundo, del artículo 384 del Código General del Proceso al margen de la regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que **hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.**

**No es posible aplicar mecánicamente la carga procesal prevista en la disposición descrita, comoquiera que ello vulnera los derechos fundamentales al debido proceso (art. 29 C.P.), que además prevé la garantía de la defensa y la contradicción, y al acceso a la administración de justicia (art. 229 C.P.).**

Finalmente, se puede aseverar la no aplicación del precedente constitucional reiterado en sentencias de tutela tales como: T-118 de 2012, T-107 de 2014, T-427 de 2014 y T-340 de 2015, entre otras anteriores, en la medida en que han sostenido la regla jurisprudencial que exime al demandado de pagar los cánones que se dicen adeudados en la demanda, en los eventos en que hay serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento como presupuesto fáctico.

“Desde al año 2004, la jurisprudencia constitucional ha precisado una subregla que ha de ser empleada cuando se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento. Dicha subregla se concreta en que, **“no puede exigírsele al demandado, para poder ser oído dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, la prueba del pago o la consignación de los cánones supuestamente adeudados. Lo anterior en razón de no existir certeza sobre la concurrencia de uno de los presupuestos fácticos de aplicación de la norma, para el caso, el contrato de arrendamiento”**. De esta forma, cuando el juez al revisar el material probatorio evidencia serias dudas

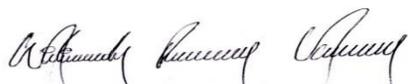
respecto de la existencia real del contrato de arrendamiento celebrado entre el demandante y el demandado, o de la vigencia actual del mismo, debe auscultar que está en entredicho la presencia del supuesto de hecho que regula la norma que se pretende aplicar.” (subrayas nuestras)

Así, la jurisprudencia constitucional de forma pacífica ha decantado que, a pesar de las cargas probatorias que los numerales 4° del artículo 384 del Código general del proceso, imponen al demandado, las cuales se ajustan al texto constitucional, *“éstas no son exigibles 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. Lo anterior motivado, en que no puede concederse las consecuencias jurídicas de una norma cuando no se cumplen los supuestos fácticos de la misma.*

Por todas las anteriores razones, solicito al despacho se reponga parcialmente el auto proferido el día cinco (5) de septiembre de 2022 en lo que refiere a la notificación por conducta concluyente de mi representada pues como se señaló anteriormente y para ello se aporta las guías de notificación correspondientes que así lo acreditan, que mi representada fue debidamente notificada cada, por ende, se deberá dar traslado de la contestación y las excepciones en los términos de ley; no siendo la notificación declarada en el auto la aplicable al caso en concreto; igualmente, reponer en lo que refiere a dar cumplimiento a consignar cánones adeudados y los que se llegaren a causar de conformidad al artículo 384 del CGP, lo anterior con el fin de poder ser escuchada dentro del proceso de la referencia, se sustenta la reposición en que no es exigible la consignación de los referidos cánones. En el evento de que no se reponga el auto objeto de recurso, interpongo subsidiariamente en caso de ser procedente, el recurso de APELACION, ante el superior jerárquico, el cual, se deja sustentado bajo los mismos argumentos y lineamientos jurisprudenciales.

Con el debido y acostumbrado respeto de la señora Juez,

Cortésmente,



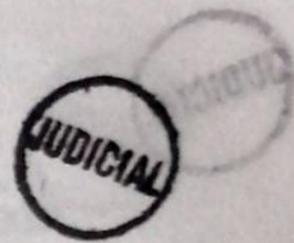
**WILINDER RINCÓN VIANA**

C.C No 1.037.580.017 de Envigado-Antioquia

T.P No 315.275 del C.S. de la Judicatura

Correo Electrónico: [\*\*wilinder.rinconviana@gmail.com\*\*](mailto:wilinder.rinconviana@gmail.com)

CEL. 310-371-46-07



**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Le informo señora juez, que se presentó la subsanación de la demanda dentro del término otorgado para ello. Medellín, 13 de junio de 2022.

**Lucy Marcela Riascos García**  
**Secretaria**



**JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**  
Medellín, quince (15) de junio de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	VERBAL SUMARIO
DEMANDANTE	BEATRIZ ELENA SISQUIARCO GARCÍA Y OTRAS
DEMANDADOS	JUAN FERNANDO CASTAÑO GALVIS Y OTRA
RADICADO	05001 4003 023 2022 00266 00
ASUNTO	AUTO ADMISORIO
AUTO INT.	863

Considerando que, con el escrito presentado por la apoderada de la parte demandante se subsanan los requisitos señalados en la inadmisión, se tiene que la presente demanda incoativa de proceso **VERBAL SUMARIO** con pretensión declarativa de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO –VIVIENDA URBANA–**, se ajusta a lo dispuesto por los artículos 82 y s.s. y 384 del Código General del Proceso, por ello, el Juzgado,

**RESUELVE**

**PRIMERO: ADMITIR** la demanda con pretensión declarativa de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO –VIVIENDA URBANA–**, promovida por **BEATRIZ ELENA, GLORIA AMPARO, ALBA MARÍA y ADELFA SISQUIARCO GARCÍA**, en calidad de propietarias del inmueble arrendado, adquirido por adjudicación en la sucesión de la señora TERESA SISQUIARCO GARCÍA, quien suscribió el contrato de arrendamiento como arrendadora y, en contra de los señores **JUAN FERNANDO CASTAÑO GALVIS y MARÍA EDILMA PAVAS PÉREZ**, por la no cancelación por parte del arrendatario de las rentas y reajustes dentro del término estipulado en el contrato de arrendamiento de la VIVIENDA URBANA ubicada en la carrera 53 A # 12B SUR 22 de Medellín, tercer piso (folio de matrícula inmobiliaria 001-34925).

JUDICIAL

**SEGUNDO: IMPRIMIR** a este asunto el trámite del proceso VERBAL SUMARIO, en la forma dispuesta en el artículo 390 y s.s. del Código General del Proceso, en concordancia con lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 25 *ibídem*, en razón de la cuantía del proceso.

**TERCERO: NOTIFICAR** esta providencia de forma personal a la parte demandada de conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 a 293 del Código General del Proceso.

**CUARTO:** Se ordena correr traslado a la parte demandada, advirtiéndole que dispone del término de **DIEZ (10) DÍAS** para que haga uso de su derecho de defensa. **ADVIÉRTASE** a la parte demandada, de conformidad con el artículo 384 del C.G.P., que no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del Despacho el valor de los cánones adeudados y los que se sigan causando.

**QUINTO:** Se ordena seguir consignando las rentas o cánones de arrendamiento causados a órdenes del Despacho en el Banco Agrario de Colombia, o en su defecto presentar los recibos de pago de conformidad con lo legalmente establecido. (Cuenta No. 050012041023 – Banco Agrario, sección de depósitos Judiciales).

**SEXTO:** Se reconoce personería para representar los intereses de la parte demandante a la abogada **MARÍA ALEJANDRA SOLÍS RODRÍGUEZ** portadora de la T.P. 286.423 del C. S. de la J, en los términos y para los efectos del poder conferido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 del C. G. del P.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**LUISA FERNANDA GÓMEZ MONTOYA  
JUEZ**

JUZGADO VEINTITRÉS CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD  
  
Medellín, 16 de junio de 2022 en la  
fecha, se notifica el auto precedente por  
ESTADOS N° 077, fijados a las 8:00 a.m.  
  
Lucy Marcela Riascos García  
Secretaria

Firmado Por:





Centro de Soluciones

El documento que compone el presente envío fue cotejado con el presentado por el interesado o remitente, siendo idénticos. El interesado o remitente exonera de responsabilidad a SERVIENTREGA por la veracidad de la información contenida en los documentos que componen la guía.

No. 9151218147

Tipo	# Folios	# Anexos
<input type="checkbox"/> Notificaciones	_____	_____
<input type="checkbox"/> Citaciones a diligencias varias	_____	_____
<input type="checkbox"/> Otros Documentos legales	_____	_____

Los anexos no son cotejables

