

23 NOV 2020

Señor

JUEZ SESENTA Y SEIS (66) CIVIL MUNICIPAL TRANSFORMADO TRANSITORIAMENTE EN JUEZ CUARENTA Y OCHO (48) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA D.C.

Atn. Doctor MIGUEL ANGEL OVALLE PABON

E. S. D.

Referencia: **Recurso de Reposición contra el auto de fecha 17 de noviembre de 2020.**

Expediente Radicado No. **110014003066-2019-02216-00**

Demandante: **SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEG0**

Demandados: **LIZ STEFANIA AYALA ESQUIBEL** y CRISTIAN DAVID SEGURA ALONSO

Apreciado Señor Juez

JULIO CÉSAR CASTAÑEDA ACOSTA mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.228.667 de Duitama, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 90.827 del C. S. de la J., actuando en nombre y representación de la señora **LIZ STEFANIA AYALA ESQUIBEL**, según el poder que se anexa con el presente escrito, y estando dentro del término legal, atentamente me dirijo ante su Despacho con el fin de presentar en el proceso de la referencia, **Recurso de reposición contra el auto** fijado por estado el día 18 de noviembre de 2020, en los siguientes términos:

I. CONSIDERACIÓN PRELIMINAR

El presente recurso de reposición es procedente y se interpone dentro del término legal, pues hasta el día dieciocho (18) de noviembre de 2020, se notifico en debida forma por medio de la fijación del estado No. 068, notificado por medio de la pagina web de la rama judicial.

Así las cosas, en el presente memorial se indicará y resaltará por que no es procedente el pago de los cánones de arrendamiento requeridos por cuanto se presentan serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento.

I. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE REPOSICIÓN

1. Carga procesal contenida en el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso.

La Corte Constitucional mediante sentencia T-1082/07, dispuso que

*"en los supuestos en los que se evidencia la presencia de **serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento**, ya sea porque han sido alegadas razonablemente por las partes o, porque el juez así lo constató de los hechos que se encuentran probados, **no debe 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. (Subrayado y negrilla por fuera del texto)

Entender lo contrario, vulneraría los derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia del demandado, en la medida que las circunstancias fácticas en las que se desarrolla el caso concreto, no encajan dentro del supuesto de hecho de la norma cuyas consecuencias jurídicas se pretenden aplicar.

2. Aplicación de los precedentes jurisprudenciales al caso en concreto.

A partir de un análisis detallado de las pruebas, se constata que en este caso hay serias dudas sobre la existencia real del contrato de arrendamiento celebrado, lo cual trae como resultado que, en esta oportunidad por las particularidades del caso no deba aplicarse el numeral 4 del artículo 384 del Código General del Proceso, por cuanto no existe certeza sobre la presencia de uno de los presupuestos fácticos de la norma cuyas consecuencias jurídicas se pretenden atribuir.

Lo expuesto, se encuentra corroborado en los siguientes argumentos y elementos probatorios que permiten indicar que existen serias dudas sobre la existencia de un contrato de arrendamiento entre las partes, los cuales paso a exponer a continuación y que fueron indicados en el recurso de reposición interpuesto:

(i) Mí poderdante nunca negoció de forma verbal, ni suscribió un contrato de arrendamiento sobre el inmueble ubicado en la calle 164 No. 62-21 Hoy calle 163 No. 72-61 de la Ciudad de Bogotá al que se hace referencia en la demanda y en la subsanación.

(ii) En el curso del proceso, el despacho al inadmitir la demanda dejo en claro que la prueba presentada por la parte demandante relacionada con la existencia de un contrato de arrendamiento no correspondía a este tipo de negocio jurídico pues se trataba de una promesa de contrato de venta.

(iii) Al no existir el contrato de arrendamiento la parte demandante acudio a la prueba sumaria, respecto de la cual nos pronunciamos en el recurso de reposición indicando, que los dos (2) testigos que certifican la existencia del presunto contrato de arrendamiento, en virtud del artículo 211 del Código General del Proceso son sospechosos y dicha prueba debe ser valorada con sumo rigor por el Despacho por las razones que se expusieron en el recurso.

- a. Los señores OSCAR JULIAN CAMPUZANO AGUILAR y MARÍA MARGOT GALLEGU RUIZ no participaron ni en las negociaciones, ni en la elaboración y suscripción del Contrato de Promesa de compraventa referido en esta declaración. Por ello, no tienen ningún conocimiento del contrato suscrito entre las partes (Promitente Vendedor y Promitente Comprador) ni de su ejecución.

- b. La Señora MARIA MARGOT GALLEGO RUIZ tiene una relación de consanguinidad con la Promitente Vendedora SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO, pues es su tía.
- c. El señor OSCAR JULIAN CAMPUZANO AGUILAR, fue pareja de la señora SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEGO.

(iv) El despacho incurriría en un defecto factico al imponer la obligación de consignar los canones a cargo de mi poderdante para poder ser oído en el proceso, lo cual de manera directa afecta su derecho de defensa ya que la decision adoptada de no escuchar a la demandada estaria viciada por las siguientes razones:

- a. Se desconoceria las pruebas que obran en el expediente que permiten corroborar que el presente asunto tiene como causa un contrato de promesa de venta y no un contrato de arrendamiento, es decir, existen dudas de la existencia del contrato de arrendamiento, elemento necesarios para la demanda de restitución de inmueble arrendado.
- b. La circunstancia expuesta anteriormente impide al Juez la aplicación del numeral 4 del articulo 384 delCodigo General del Proceso que es la base de la providencia que motiva el presente recurso.
- c. En linea con lo anterior, en la providencia que hoy recurrimos el despacho no tiene en cuenta las pruebas aportadas al proceso y en la demanda y en el recurso de reposición que fueron conducentes y pertinentes para indicar que en el asunto objeto de debate existen serios cuestionamientos sobre la existencia de un contrato de arrendamiento.

II. PETICIÓN Y PRUEBAS

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, solicito al despacho se sirva **REVOCAR** el auto de fecha 17 de noviembre de 2020, mediante el cual se dio la orden de llevar a cabo el pago de los cánones presuntamente adeudados por la parte demandada, desconociendo los argumentos expuestos en el memorial que contiene el recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda, en el cual se manifiesta y argumentan las dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento.

Igualmente deben tenerse en cuenta el abundante material probatorio que obra en el expediente y que hemos aportado en debido tiempo, que corrobora que el presente asunto se encuentra sustentado en un contrato de promesa de venta que contiene clausulas compromisorias, junto con los argumentos y pruebas que dejan sin valor probatorio la prueba sumaria aportada por la parte demandante.

III. NOTIFICACIONES

El suscrito recibirá notificaciones en la Carrera 7 No 73-55 Oficina 1001 de la ciudad de Bogotá D.C. o la secretaría de su Despacho.

Mi correo electrónico para recibir notificaciones es: jcc@marquezbarrera.com

Atentamente,


JULIO CESAR CASTANEDA ACOSTA
C.C. 7.228.667 de Duitama
T.P. 90.827 del C.S. de la J.

Rad. 2019-02216. Recurso de reposición.

Sofia Restrepo <sofia.restreponoriega@gmail.com>

Lun 23/11/2020 16:25

Para: Juzgado 66 Civil Municipal - Bogota - Bogota D.C. <cmpl66bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: darlesarosacastro <darlesarosacastro@gmail.com>; Julio César Castañeda Acosta <jcc@marquezbarrera.com>; Natalia Ossa <nataliaossagomez@gmail.com>; stefania18_87@hotmail.com <stefania18_87@hotmail.com>; Sofia Restrepo <sofia.restreponoriega@gmail.com>

 1 archivos adjuntos (78 KB)

Rad. 2019-02216. Recurso de reposición SANDRA PATRICIA ALONSO GALLEG0 Vs. LIZ ESTEFANIA .pdf;

Estimado Señor Juez,

Re envío nuevamente el presente correo en el cual encontrara adjunto el recurso de reposición en contra del auto de fecha 17 de noviembre de 2020.

Copio el presente correo al doctor Darles Arosa Castro (darlesarosacastro@gmail.com) en su calidad de apoderado de la parte demandante, para efectos de lo previsto en el artículo 9 del Decreto 806 de 2020, para los efectos legales.

Por favor, acusar recibo.

Atentamente,

Sofia Restrepo Noriega

Autorizada Doctor Julio Castañeda

--

Sofia Restrepo Noriega