

Señor:

JUEZ 77 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. JUZGADO 59 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ.

Ref: PROCESO DE RESTITUCIÓN 2021-00093-00 DE ANSELMO EDUARDO OBANDO MARQUEZ contra ORLANDO MANJARRES FIERRO.

Asunto: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA EL AUTO DE SU DESPACHO FECHADO 23 DE JULIO DEL AÑO 2021.

JOSE IGNACIO ROJAS GARZÓN, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado civil y profesionalmente tal como aparece al pie de mi firma, obrando como apoderado judicial del demandante, por medio del presente escrito me permito manifestar a su despacho:

Que dentro del término de ejecutoria del auto de fecha 23 de julio del año 2021, procedo a interponer recurso, el cual fundo en los siguientes hechos:

1. Se radico demanda de restitución de inmueble arrendado sobre el inmueble **CALLE 36 H SUR No.3 A 67 ESTE, casa Numero 5**, de la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C.
2. Dicha demanda se fundó en la causal no pago de cánones de arrendamiento.
3. El suscrito efectuó la notificación del demandado de conformidad a lo dispuesto en los artículos 291 y 292 del CGP, en concordancia con el decreto 806 de 2020.
4. La base para el proceso de la referencia fue un contrato de arrendamiento suscrito por el demandado en su calidad de arrendatario.
5. Su despacho mediante providencia fechada 23 de julio del año 2021, corre traslado de contestación de la demanda por parte del apoderado del demandado, lo anterior en los términos del inciso 6 del artículo 391 del CGP.

Por lo anterior este profesional en nombre del demandante procede a interponer recurso de reposición contra dicha providencia, el cual fundamento de la siguiente forma:

No puede existir duda alguna sobre la existencia del contrato de arrendamiento cuando se aporta dicho documento y el cual no es tachado de falsedad por la parte demandada, de conformidad al numeral 4 del artículo 384 del CGP, cuando la demanda de restitución de inmueble arrendado se fundamente en la causal de falta de pago de la renta o servicios públicos a los que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, de acuerdo con la prueba allegada con la demanda.

En el presente caso este despacho desconoce la norma específica para este tipo de procesos, es importante aclarar que se trata de un proceso de restitución de inmueble arrendado donde se funda la solicitud de restitución en la falta de pago, dentro del presente proceso no se discute ninguna relación laboral y tampoco dicho contrato fue tachado de falsedad, para efectos de que no surtiera efectividad frente a la ley.

La decisión arbitraria de este despacho contraria la norma, puesto que no se funda la restitución solicitada en un testimonio o una declaración de un tercero, sino en un documento que fue suscrito por el demandado y que tácitamente es aceptado en la contestación de la demanda, nótese que mediante apoderado judicial el demandado pretende manifestar que el contrato objeto del presente contrato fue firmado a un tercero para el arriendo de un apartamento, pero contradictoriamente no interpone tacha alguna sobre dicho documento o en su defecto no formulo el recurso de reposición de la forma como lo contempla el artículo 391 del CGP, **"...Los hechos que configuren excepciones previas deberán ser alegados mediante recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda..."**

Ante lo anterior y al no haberse depositados los cánones de arrendamiento adeudados, este despacho no puede escuchar los reparos del demandado y por lo tanto procede únicamente dictar la correspondiente sentencia y ordenar la restitución inmediata del predio.

La Corte constitucional, en repetida jurisprudencia, ha señalado que el las cargas impuestas por el legislador al demandado para ser oído en el marco de un proceso de restitución de inmueble arrendado, se ajustan al texto constitucional porque corresponden a la inversión de la carga probatoria sin que ello vulnere el derecho al debido proceso que le asiste al arrendatario, ya que éste se encuentra en capacidad de poder demostrar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales, entre ellas, el pago de los cánones acordados. (sentencia T-107-14)

La citada sentencia señala que existe al excepciona dicha regla cuando se evidencian serias dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, caso que no es aplicable en este proceso, puesto que el contrato se aportó, está suscrito por el demandado y sobre el cual no se interpuso entro de los términos tacha alguna.

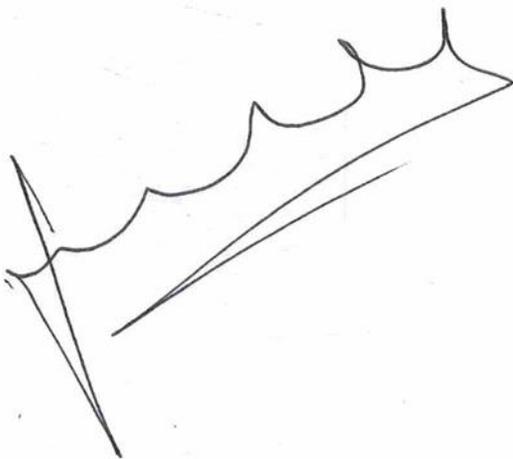
Al respecto es importante recordar que con fundamento en el artículo 1602 del C.C., el contrato es ley para las partes y al no desconocerse debe surtir los efectos legales pertinentes, en este caso los efectos procesales para dictar una sentencia que ordene la restitución del predio arrendado.

La pretensión del demandado es simplemente confundir el criterio de este juzgador al tratar de mezclar una relación laboral inexistente con un contrato de arrendamiento que a todas luces es totalmente legal.

Por lo cual y en consideración a lo dispuesto por el artículo 384 del CGP, no procede dicha contestación y no cabe más que dictar la sentencia correspondiente.

En los anteriores términos doy por sustentado el recurso impetrado, solicitando se revoque el auto de fecha 23 de julio del año 2021 y se proceda a dictar la sentencia correspondiente.

Del señor juez,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JOSE IGNACIO ROJAS GARZON', written in a cursive style. The signature is slanted upwards from left to right.

JOSE IGNACIO ROJAS GARZON
C.C. No. 79.531.414 DE BOGOTA D.C.
T.P. No. 158.876 CSJ