

 <p>Rama Judicial Consejo Superior de la Judicatura República de Colombia</p>	<p>DISTRITO JUDICIAL DE VILLAVICENCIO JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE GRANADA (META)</p>
CLASE DE PROCESO:	RESTITUCIÓN.
DEMANDANTE:	ROSALBA BAQUERO DE CAICEDO Y OTROS.
DEMANDADO:	JORGE EDUARDO MORALES MORENO.
RADICACIÓN:	50313-40-89-003-2018-00694-00.
FECHA:	SIETE (07) DE MAYO DEL DOS MIL VEINTIUNO (2021).

Teniendo en cuenta que es función de los jueces de la república en su calidad de administradores de justicia salvaguardar y preservar la unidad de la jurisdicción, evitando que se profieran decisiones contradictorias que afecten la seguridad de las sentencias judiciales. Es por ello que, una vez se advierta la presencia de una cuestión prejudicial, se debe hacer uso de las herramientas dadas por el legislador para impedir tales efectos.

Encontramos el postulado del numeral 1 del artículo 161 del C.G.P., el cual consagra que: *"El juez, a solicitud de parte, formulada antes de la sentencia, decretará la suspensión del proceso en los siguientes casos:*

1. Cuando la sentencia que deba dictarse dependa necesariamente de lo que se decida en otro proceso judicial que verse sobre cuestión que sea imposible de ventilar en aquel como excepción o mediante demanda de reconvencción. El proceso ejecutivo no se suspenderá porque exista un proceso declarativo iniciado antes o después de aquel, que verse sobre la validez o la autenticidad del título ejecutivo, si en este es procedente alegar los mismos hechos como excepción."
(...)

De lo transcrito líneas atrás, se deduce que la institución de la prejudicialidad, es una de las formas de suspensión no propias del proceso mismo, sino de la sentencia civil, fundamentada en hechos externos que determinan los eventos en que no se puede continuar con la actuación, en espera de un pronunciamiento de otro pleito en razón a la incidencia definitiva y directas que aquella decisión pueda tener en el juicio en el cual se solicita.

Descendiendo al caso de autos, se tiene que reposa solicitud elevada por el apoderado judicial de la parte demandada en el cual solicita a este Estrado Judicial la suspensión del trámite, toda vez que a la fecha se encuentra cursando en el Juzgado Civil del Circuito de esta localidad un proceso declarativo de pertenencia bajo el radicado 503133153001-2021-00023-00 siendo demandante su prohijado señor JORGE EDUARDO MORALES MORENO y demandados ROSALBA BAQUERO DE CAICEDO y OTROS, hoy demandantes dentro del proceso; arguyendo que no se puede debatir dentro del trámite que se adelanta en este despacho actos de posesión a través de demanda de reconvencción, esto en miras de lograr la adjudicación por vía de prescripción, el inmueble objeto de restitución, proceso judicial que se encuentra en trámite según certificación expedida por el Juzgado Civil del Circuito, el pasado 25 de marzo del 2021, obrante a folio 94 del cuaderno principal No. 1., en la cual se hace alusión de que la demanda ya ha sido admitida.

De esta manera, se concluye que la decisión que se tome dentro del proceso de pertenencia aludido, puede afectar e inferir dentro del juicio de marras, pues es claro que dentro de la citada línea procesal se encuentra escrutando una posible

posesión en el inmueble objeto de debate, situación que no pudo ser invocada en este trámite, por ser este un procedimiento especial. Y en el eventual caso de prosperar las pretensiones dentro de la causa de usucapión precitada a favor del demandado, no tendría cabida debatir en esta judicatura actos de objeto de tenencia, al carecer de objeto los hechos que sirvieron de fundamento para entablar el juicio de restitución de inmueble.

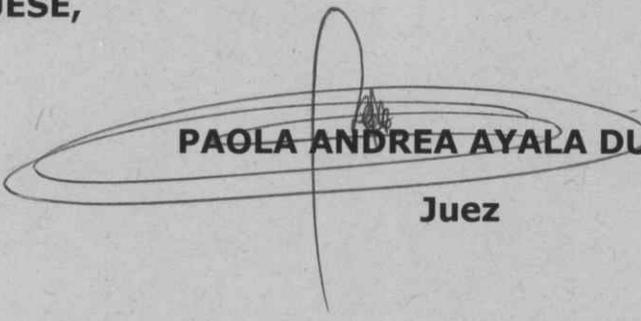
Aunado a ello, se observa también que tal pedimento cumple con los requisitos del inciso 2 del Art 162 del C.G.P, pues se aportó certificación por parte del Juzgado Civil del Circuito de esta ciudad, donde se constata la existencia del precitado proceso de pertenencia.

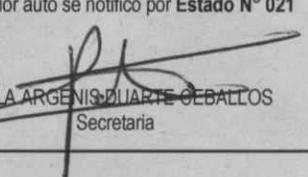
Por lo expuesto, el JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE GRANADA (META),

RESUELVE:

DECRETAR LA SUSPENSIÓN del presente proceso por **PREJUDICIALIDAD**, conforme al numeral 1 del Art. 161 del C.G.P, hasta tanto no cobre ejecutoria la sentencia que decida de fondo el proceso Declarativo de Pertenencia bajo el radicado No. 503133153001-2021-00023-00, adelantado en el Juzgado Civil del Circuito de esta localidad.

NOTIFÍQUESE,


PAOLA ANDREA AYALA DUARTE
Juez

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL
GRANADA, 10 DE MAYO DEL 2021
El anterior auto se notificó por Estado N° 021

PAOLA ARGENIS DUARTE CEBALLOS
Secretaria

JUZGADO TERCERO PROMISCUO MUNICIPAL
GRANADA-META
RECIBIDO
FECHA 13 MAY 2021 HORA 1:32
QUIEN RECIBE *ij* 5/10

Señora
JUEZ TERCERA PROMISCUO MUNICIPAL DE GRANADA (META)

CLASE DE PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE: ROSALBA BAQUERO DE CAICEDO Y OTROS.
DEMANDADO: JORGE EDUARDO MORALES MORENO.
RADICACION: 50313-40-89-003-2018-00694-00
ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO
APELACION CONTRA AUTO NXE 10 DE MAYO

Respetada señora Juez:

SANDRA MILENA MAYORGA PAEZ, en calidad de apoderada de los demandantes, en el proceso de la referencia, de manera respetuosa, encontrándome dentro del término legal me permito interponer recurso de **reposición y en subsidio apelación** en contra de la decisión adoptada a través de auto notificado en el estado el 10 de mayo de 2021, por medio del cual ordena la suspensión del proceso:

FUNDAMENTO DE LOS RECURSOS

Solicito revoque el auto notificado en el estado del 10 de mayo de 2021, y en su lugar proceda a declarar la perdida de competencia del articulo 121 del CGP, habida cuenta que desde hace 6 meses, la señora Juez perdió competencia para conocer de este proceso por no haber dictado fallo dentro del los 6 meses siguientes a haber prorrogado la competencia, de conformidad al contenido del acta del 20 de 2020, en el cual la señora Juez al advertir que el 22 de enero de 2019 notifico personalmente la demandado y no se había producido la sentencia.

El debido proceso deberá aplicarse a todo tipo de actuaciones judiciales y teniendo en cuenta que esta suscrita alego la perdida de competencia por mora judicial, deberá declararse la perdida de competencia y cualquier actuación posterior a ella será nula; razón por la cual en escrito de esta misma fecha se solicitud de nulidad por cuanto no se hará referencia a ella en este escrito por economía procesal y celeridad.

Lastimosamente la audiencia del fallo que debió realizarse el 31 de agosto de 2020, no se hizo pese a no existir impedimento legal alguno, y en cambio se violaron normas de la constitución Política y CGP, como el articulo 3; Las actuaciones se cumplirán en forma oral, pública y en audiencias, salvo las que expresamente se autorice realizar por escrito o estén amparadas por reserva.

La Constitución y la Ley, específicamente el art. 3 del C.G.P., ordena que las actuaciones se cumplirán en forma oral, publica y en audiencias, salvo que la ley autorice por escrito o tengan reserva, lo cual en este caso no está autorizado, con lo que se prueba una vez más la violación del debido proceso.

No solo se violo el debido proceso, sino que la señora Juez incurrió en mora judicial al no practicar la continuación de la audiencia del art. 373 CGP en la que tan solo restaba alegatos de conclusión y fallo, sino que con la mora en resolver los recursos los cuales superaron los 3 meses, desde el 10 de septiembre de 2020 hasta el 14 de diciembre de 2020, hizo que la misma juez perdiera competencia, la cual fue alegada de mi parte y nunca convalidada.

Reitero que en este proceso no se ha restado el principio de igualdad de las partes ya que como puede probarse del mismo expediente, la nulidad que radique a través de memorial el 10 de septiembre de 2020, fue tramita en forma pausada ya que tan solo hasta el mes de abril fue enviada al superior para que sea resuelta, tardando su señoría mas de 7 meses en hacerlo, mientras que las peticiones del abogado Yuber Bonilla son resueltas en horas prácticamente y sin pruebas o fundamento legal alguno, tal y como ocurrió con la petición que hizo el 28 de agosto de 2020, resuelta el 4 de septiembre de 2020, en tan solo 1 semana y favorablemente al abogado Bonilla sin tener ninguna prueba, ya que como se probo dentro del plenario, jamás existió demanda admitida de pertenencia y por ende no podía suspenderse el proceso, configurándose claramente fraude procesal. Pese a que en memorial le advertí el 10 de septiembre que no existió auto admisorio de la demanda de pertenencia en el juzgado 1 civil del circuito, jamás la señora Juez requirió al demandando para que en el termino de ejecutoria allegara el auto admisorio de la demanda, lo que es verdaderamente sorprendente.

Así mismo la señora Juez el día 7 de octubre de 2019, notifico en estado aplazamiento de la audiencia del art. 373 del CGP, que se llevaría a cabo el 9 de octubre de 2019, tan solo dos días antes, violando el debido proceso y derecho a la defensa, ya que usted me impidió hacer uso de los recursos, porque el termino de ejecutoria terminaba el 10 de octubre de 2019 ya cuando había pasado la fecha de la audiencia, y por ende no tenía objeto hacerlo; pero no solo fue que la Juez lo hizo intempestivamente sino que lo hizo sin tener ninguna prueba de solicitud del apoderado ya que Yuber Bonilla le solicita el 3 de octubre de 2019 (con un despacho comisorio del año 2017 y sin fecha de fijación de diligencia alguna) ver folio 173 del Cuaderno original - el aplazamiento pero sin prueba de la existencia que hubiera otra diligencia por practicar; por el contrario yo probé con la certificación del mismo juez 2 civil municipal de Villavicencio que Yuber Bonilla tampoco realizo la audiencia el 9 de octubre en ese juzgado, pero que si lo hizo de mala fe al solicitarle a ese Juez el 22 de julio de 2019, tan solo 5 días después de nuestra audiencia del 17 de julio donde la Juez fijo el 09 de octubre de 2019. para la audiencia del artículo 373 del CGP, que fijara el mismo día y hora en ese juzgado a sabiendas que ya estaba fijada esa fecha y esa hora para llevar a cabo la audiencia de fallo. Y esta mala fe evidente, se encuentra probada porque el mismo Juzgado 2 Civil Municipal de Villavicencio expidió certificado.

Como puede observarse es cierto y probado dentro del expediente lo que afirmo, que las solicitudes del doctor Yuber aunque sean elevadas sin pruebas ni fundamentos son resuelva ipso facto, en cambio las mías se demoran meses y meses sin ser atendidas, lo que conllevó a que por mora judicial se venciera el termino para dictar sentencia. La señora Juez no podía suspender la realización de la audiencia de fallo programada ára el 31 de agosto de 2020, ya que el artículo 5 del CGP, consagra que el juez deberá programar las audiencias y diligencias de manera que el objeto de cada una de ellas se cumpla sin solución de continuidad. **No podrá aplazar una audiencia o diligencia, ni suspenderla, salvo por las razones que expresamente autoriza este código.**

No existe ninguna norma en el CGP que permita o autorice que la señora Juez, aplace, o suspenda la audiencia, y como puede observarse del auto del 7 de septiembre de 2020, la señora Juez NO hace referencia alguna a la audiencia del

31 de agosto de 2020, ni siquiera la nombra, tampoco hace referencia al auto del 21 de julio de 2020, ni indica porque razón NO PRACTICO la audiencia estando obligada a ello y habiéndole implorado a la señora Juez que la hiciera, que ella estaba en obligación de hacerla.

Así mismo el artículo 7 del CGP, consagra la legalidad. Los jueces, en sus providencias, están sometidos al imperio de la ley. Deberán tener en cuenta, además, la equidad, la costumbre, la jurisprudencia y la doctrina.

Absolutamente todas las actuaciones, autos y sentencias deben estar sometidas al imperio de la Ley, y por ello reitero la señora Juez debió realizar la audiencia el 31 de agosto de 2020 y tomar las decisiones dentro de ella, en forma pública y oral.

Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial. Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa, la igualdad de las partes y los demás derechos constitucionales fundamentales. El juez se abstendrá de exigir y de cumplir formalidades innecesarias; esto lo consagra el artículo 11 del CG del P.

Los Jueces deben hacer uso de este artículo, en el presente caso no hay que hacer ninguna interpretación de ningún artículo ya que el procedimiento y la oralidad gobiernan todos los procesos y etapas. Así mismo los jueces deben observar las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley. Las normas procesales son de obligatorio cumplimiento, este proceso de restitución tiene un trámite preferente y no se ha cumplido, basta observar la notificación del demandado del día 22 de enero de 2019, para colegir que el proceso ha sido dilatado por mas de 2 años y medio sin haber sido proferida la sentencia, toda vez que la demanda se radico el 31 de octubre de 2018.

Para que el Juez de Segunda instancia conozca la forma en que se ha llevado el proceso es necesario que conozca las actuaciones que se han surtido:

1. La restitución de inmueble arrendado es un proceso declarativo de trámite preferente, procedimiento que no ha sido respetado por la señora Juez, habida cuenta que lleva 30 meses sin emitir el fallo de fondo, pese a que el demandado se encuentra legalmente notificado desde el 22 de enero de 2019.
2. Dentro de audiencia del artículo 373 del C.G.P., llevada a cabo el 17 de julio de 2019, la señora Juez fijo fecha para el miércoles 9 de octubre de 2019 a las 9:00 am para llevar a cabo audiencia del 373 C.G.P., luego de que nosotros los apoderados incluido el doctor YUBER BONILLA consultara su agenda y estuviera de acuerdo en la fijación e la fecha ya que mis mandantes y yo vivimos en varios departamentos lejanos al meta y debemos no solo comprar tiquetes para viajar sino disponer del tiempo necesario para atender los traslados y las diligencias fijadas por la señora Juez aunado a que en el año 2019 estuvo cerrada la via terrestre y exclusivamente tocaba hacerlo vía aérea.

3. En estado del lunes de 7 octubre de 2019, (2 días antes de la audiencia 373 CGP) la señora Juez profiere un auto: "atendiendo la solicitud de aplazamiento presentado por el apoderado de la parte pasiva a la audiencia de instrucción y juzgamiento (cf.Art.373 C.G.P.) programada el pasado 17 de julio del año que avanza, se dispone señalar como nueva fecha y hora para su evacuación el día 20 de enero de 2020,a las 2:00 p.m.".

4. La señora Juez no debió haber aplazado la audiencia, y violó mi derecho de contradicción y defensa : 1. Porque **no existía prueba alguna de lo solicitado por el doctor YUBER BONILLA**, ya que el mencionado abogado anexo un despacho comisorio del año 2017, o sea de 2 años atrás, y en ninguna parte de dicho documento se observa que se señala fecha para el 9 de octubre de 2019 a la misma fecha y hora otra diligencia, para que la Juez pudiera suspender esta audiencia. 2. Porque el auto lo notificó en el estado del lunes 7 de octubre de 2019, 2 días antes de la audiencia, y ya no tendría objeto alguno interponer recurso contra el auto dictado por la señora Juez, ya que dentro del término de ejecutoria esto es el 8,9, 10 de octubre, se llevar a cabo la audiencia que la Juez estaba aplazando. 3. Porque es claro que el doctor YUBER BONILLA dilata el proceso y estaba provocando la no realización de la audiencia, porque realizó la solicitud sin fundamento legal alguno, sin prueba de existencia de otra audiencia para el 9 de octubre a las 9:00 a.m., y en forma intempestiva 4 días hábiles antes de la audiencia fijada meses atrás. En el proceso obra certificación del Juez 2 Civil Municipal de Villavicencio en que manifiesta que el mismo Yuber Bonilla le pidió en audiencia del 22 de julio de 2019 que fijara fecha para el 9 de octubre de 2019.

El Art. 373 num 5 establece: "**juez proferirá sentencia en forma oral, aunque las partes o sus apoderados no hayan asistido o se hubieren retirado**", ya que fue la Juez quien no realizó la audiencia del 9 de octubre de 2019, estando obligada a hacerlo por disposición legal y habiendo sido fijada con antelación de 3 meses en audiencia del 372 cgp, y habiendo previamente preguntado la Juez al doctor Yuber si podía asistir en esa fecha a lo que el respondió que sí y desde la audiencia del artículo 372 del 17 de julio de 2020, ha pasado mas de 2 años sin dictar sentencia.

El artículo 42 CGP: "...adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso... hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso... Prevenir los actos contrarios a la lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso.."

Sin prueba alguna que justifique la dilación del proceso por parte del abogado Yuber, la Juez no podía aplazar al audiencia y menos aun 2 días hábiles antes de llevarse a cabo la audiencia, esto es el 7 de octubre de 2019 y tampoco debió haber entrado el proceso al despacho en las horas de la tarde del viernes 28 de agosto de 2020, 8 horas antes de la audiencia del 31 de agosto de 2020, y menos aun dejar de practicar la audiencia la cual estaba obligada a hacerla como lo indica la Ley aun sin presencia de las partes o sus apoderados.

5. El 14 de enero de 2020, reitero a la señor Juez que el abogado YUBER BONILLA no allego prueba alguna al proceso de que el 9 de octubre de 2019, tuviera otra audiencia o diligencia pero la señor Juez guarda silencio y jamás requiere al abogado YUBER BONILLA para que allegue prueba de ello.

6. Mora judicial es injustificada, es claro que han pasado mas de 30 meses sin que se profiera sentencia, estando probado que por mi parte notifique al

111

demandado el 14 de enero de 2019, hace mas de 28 meses, y que siendo la restitución de inmueble arrendado un proceso preferente no se ha dictado sentencia, y por el contrario se ha dilatado sin justa causa esta proceso, coadyuado por la señora Juez PAOLA ANDREA AYALA DUARTE, ya que no existía ninguna prueba para que la Juez aplazara la audiencia para dictar fallo, y menos aun a 2 días hábiles antes de ser realizada.

Artículo 43. CGP. 1. Resolver los procesos en equidad. 2. Rechazar cualquier solicitud que sea notoriamente improcedente o que implique una dilación manifiesta. 5. Ratificar, por el medio más expedito posible, la autenticidad y veracidad de las excusas que presenten las partes o sus apoderados o terceros para justificar su inasistencia a audiencias o diligencias. En caso de encontrar inconsistencias o irregularidades, además de rechazar la excusa y aplicar las consecuencias legales que correspondan dentro del proceso o actuación, el juez compulsará copias para las investigaciones penales o disciplinarias a que haya lugar.

A su vez el artículo 29 de la C.P. *"El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.....a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas..."* "El Constituyente coherente con el reconocimiento que hizo de estas garantías estableció el siguiente mandato: **"Los términos procesales se observaran con diligencia y su incumplimiento será sancionado"**. En la Ponencia presentada a la consideración de la Asamblea Constituyente por los delegatarios Jaime Fajardo Landaeta y Alvaro Gómez Hurtado el 5 de abril de 1991, se proponía consagrar como **principio de administración de justicia** el de **celeridad**, con el siguiente texto: "Los términos procesales son improrrogables y obligan tanto a las partes como a los jueces. El funcionario que incumpla los términos procesales sin causa justificada incurrirá en causal de mala conducta". A lo anterior se agregaba, entre las funciones del Consejo Superior de la Judicatura la de "llevar el control del rendimiento de las corporaciones y despachos judiciales en los términos que señale la ley"^[34]

La Ley 270 de 1996, antes mencionada, establece dentro de los principios que informan la administración de justicia, el de acceso a la justicia (Art. 2º), celeridad (Art. 4º)^[41], eficiencia (Art. 7º)^[42] y el respeto de los derechos (Art. 9º)^[43], constituyéndose así, en mandatos que han de ser observados por quienes administran justicia en cada caso particular. Desde esta perspectiva ha considerado esta Corporación que salvo en el caso que la persona se encuentre ante un perjuicio irremediable, *"el mero incumplimiento de los plazos no constituye por sí mismo violación del derecho fundamental indicado, ya que la dilación de los plazos puede estar justificada por razones probadas y objetivamente insuperables* que impidan al juez o fiscal adoptar oportunamente la decisión."^[58] En otras palabras, *"la mora judicial sólo se justificaría en el evento en que, ante la diligencia y celeridad judicial con la que actúe el juez correspondiente, surjan **situaciones imprevisibles e ineludibles** que no le permitan cumplir con los términos judiciales señalados por la ley."*^[59] Sentencia C.C

7. El 20 de enero de 2020, la audiencia que debió iniciar a las 2 p.m., la juez la inició a las 3:31 p.m., tal y como se prueba con el acta a folio 177, por lo que la señora Juez no corrió traslado para presentar alegatos y dictar fallo, fijando fecha para el 24 de abril, fecha en que no se puso llevar a cabo por la pandemia. 5

8. La señora Juez a través de auto de fecha 21 de julio de 2020, señalo fecha para audiencia del art. 373 del C.G.P. para el 31 de agosto de 2020, auto que se encuentra en firme y ejecutoriado

9. La señora Juez jamás debió haber escuchado al demandado por no haber consignado los cánones debidos, toda vez que en este proceso jamás existió duda grave de la existencia del contrato de arrendamiento, toda vez que se aportó con la demanda el contrato escrito de 1 de junio de 2005, firmado por las partes arrendatario y arrendador además autenticado ante el Notaria 1 del Circulo de Villavicencio y además en la contestación de la demanda, el demandado acepta la existencia del contrato, por lo que la señora Juez NO DEBIO HABER OIDO al demandado hasta que no consignara los cánones debidos, es así que la Corte Suprema de Justicia Casación Civil, ha reiterado que las simples manifestaciones del deudor no son suficientes para generar duda grave ya que debe surgir de la mismas pruebas y argumentos lógicos y por tal motivo al ser aportado el contrato de arrendamiento autenticado ante notario goza de legalidad, máxime cuando el demandado en la contestación nunca aportó prueba de la inexistencia del contrato, violando el art. 384 num 4 CGP cualquiera que fuere la causal invocada el demandado también deberá consignar oportunamente a ordenes del juzgado los cánones que se causen en ambas instancias y si no lo hiciere dejara de ser oído hasta cuando presente el título de depósito o el recibo del pago hecho al arrendador... los depósitos se retendrán cuando se haya desconocido el carácter del arrendador hasta que en la sentencia se disponga lo procedente, por lo que dejo constancia que no existen en el penario prueba de que el arrendatario haya consignado los cánones y bajo juramento manifiesto que a mis mandantes no les ha pagado por lo que solicito a la señora Juez no ser oído al ddo, no tener en cuenta las pruebas de la demandada, ni alegatos al dictar sentencia.

PROCEDENCIA DE LOS RECURSOS

El CGP en su ART. 384 REGLAS RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO. NUMERAL 9. Establece la UNICA INSTANCIA. Cuando la causal de restitución sea **exclusivamente la mora** en el pago del canon de arrendamiento, el proceso se tramitara en única instancia. La norma es clara al establecer que solo se tramitaran en única instancia los procesos cuando la única causal de restitución sea la **MORA EN EL PAGO DE CANON DE ARRENDAMIENTO**, si existen otras causales además de la mora se tramitarán en primera instancia, lo que no significa otra cosa que el proceso tendrá una 2 instancia, o sea que las decisiones del Juez de 1 instancia podrán ser revisadas por el Juez de 2 instancia a través de los mecanismos legales.

Pues bien en el caso sub judice hay que analizar el contrato de arrendamiento suscrito por las partes, los hechos de la demanda, contestación de la demanda donde el demandado en forma taxativa acepta los hechos 15,16 y 17 de la demanda que contiene la prohibición de subarrendar, dar destinación diferente al inmueble e incumplimiento de obligaciones del contrato como es clausula cuarta, sexta, séptima y la segundo que estableció el precio; así como la señora Juez en la audiencia inicial del 17 de julio de 2019, y como quedo constancia en el acta al fijar el litigio deja por fuera de debate probatorio y los hechos aceptados objeto de confesión por el demandado los cuales no requieren ser probados, los hechos 11, 12, 15, 16 y 17, dentro de los que se encuentran los hechos a lo que ya se hizo referencia 15,16,17 de subarriendo, destinación diferente e incumplimiento de las obligaciones del contrato. 6

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO suscrito por las partes el 1 de junio de 2005, debidamente autenticado por las partes ante el notario 1 de Villavicencio: En la clausula 2 se establece el precio, en la clausula cuarta destinación del inmueble únicamente destinado para parqueo y lavado de vehículos, clausula sexta se prohíbe el subarriendo, la cesión del contrato en cualquiera de sus formas.

DE LA DEMANDA. Desde el mismo acto introductorio, la demanda, se establecieron los hechos y causales de restitución del inmueble arrendado, así quedo consagrado en los hechos; **4.** La destinación del inmueble arrendado es parqueo y lavado de vehículos como quedo consagrado en la clausula cuarta del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes. **5.** El contrato de arrendamiento estipulo en la clausula sexta como prohibiciones al arrendatario; el subarriendo del inmueble, la cesión del contrato, y las mejoras sin autorización del arrendador. **13.** El señor JORGE EDUARDO MORALES en calidad de arrendatario, y de acuerdo a lo estipulado en la cláusula segunda del contrato de arrendamiento, venia cumpliendo con la obligación del pago del canon mensual de como servicio especial por parte del arrendatario JORGE EDUARDO arrendamiento representado en el pago de impuestos de carácter predial del inmueble arrendado, con mantenimiento del predio dado en arrendamiento y MORALES la supervisión de mera observación del cuidado de los bienes ubicados en Granada Meta de propiedad del señor Jaime Enrique Caicedo, pagos del impuesto predial del inmueble arrendado, así mismo del cuidado y la conservación del inmueble arrendado haciendo reparaciones locativas y necesarias al inmueble, obligaciones que hacían parte del precio y que cumplió hasta diciembre de 2015. **15.** El señor JORGE EDUARDO MORALES, al parecer subarrendó el inmueble arrendado al establecimiento MAQUINOBRAS SAS, con NIT. 900425290-9, empresa que tiene como actividad económica transporte de carga por carretera, construcción de obras de ingeniería civil, alquiler y arrendamiento de maquinaria, y construcción de proyectos de servicio públicos; siendo el objeto principal el que en la misma pared del inmueble arrendado se lee "MAQUINOBRAS SAS ALQUILER DE MAQUINARIA PARA OBRAS CIVILES"; a manera de aviso o letrero de que funciona allí dicho establecimiento, toda vez que en dichos avisos que están en las paredes externas, y/o fachadas del inmueble no detalla ni remite información alguna como teléfono u otra dirección que si fuera mera publicidad lo tendría; lo que significa que es allí en el mismo inmueble arrendado donde funciona el establecimiento de comercio MAQUINOBRAS SAS. (ca.co de maquinobras es una casa de habitación y no una empresa de maquinaria pesada), ubicada en la Carrera 16 No. 16-53 de Granada Meta, donde no cabe la maquinaria pesada. Violando el demandado la clausula sexta prohibición de subarrendar o ceder el contrato. **16.** El señor JORGE EDUARDO MORALES, ha dado destinación diferente al inmueble arrendado ya que el establecimiento "Parqueadero y Lavadero Venus", que funciona allí ha sido usado para reparación de vehículos automotores, lo que se prueba con el mismo certificado de matricula mercantil de persona natural a nombre del arrendatario, en el que se consigno como una de sus actividades económicas la reparación de vehículos automotores; lo que prueba la violación a las cláusulas del contrato de arrendamiento específicamente la clausula cuarta donde quedo expresamente señalado por las partes en dicho contrato que la destinación seria solamente para parqueo y lavado de vehículos; así mismo le dio una destinación diferente al inmueble ya que funciona allí Maquinobras Sas, 7

alquiler de maquinaria pesada para construcción de obras civiles, lo cual se prueba con las fotografías donde se puede ver dentro y fuera del parqueadero la maquinaria pesada. 17. El arrendatario, ha incumplido el contrato de arrendamiento, violando cláusulas cuarta destinación diferente, y sexta subarriendo a maquinobras sas, además entrando en mora al no pagar el canon de arrendamiento.

En el auto que inadmite la demanda l señora Juez me solicita adecuar la cuantia conforme a los lineamientos del artículo 26 numeral 6 del CGP y por la solicitud de la Juez, es que obliga a que el proceso sea de mínima cuantia, pero reitero existe en proceso de restitución normatividad especial del numeral 9 art, 384 que hace que este proceso sea de primera instancia ya que se probo con la confesión del demandado, que existen causales distintas de la mora, tanto asi que la Juez los dejo por fuera de debate probatorio.

DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA. FOLIO 93 DEL C.O. La parte demandada en la contestación a los hechos acepta o admite el hecho 15 de subarriendo del parqueadero a maquinobras sas. "**SE ACEPTA EL HECHO**", también acepta o admite el hecho 16 de haber dado destinación diferente para el que fue arrendado el inmueble, "**SE ACEPTA EL HECHO**"; también acepta o admite el hecho 17 en que se manifestó que el arrendatario ha incumplido el contrato de arrendamiento dando al inmueble destinación diferente, subarrendándolo y entrando en mora, "**SE ACEPTA EL HECHO**".

DE LA AUDIENCIA INICIAL: La señora Juez en audiencia inicial del 17 de julio de 2019, y como quedo constancia en el acta al fijar el litigio deja por fuera de debate probatorio los hechos aceptados objeto de confesión por el demandado los cuales no requieren ser probados, los hechos 11, 12, 15, 16 y 17, dentro de los que se encuentran los hechos a lo que ya se hizo referencia 15,16,17 de subarriendo, destinación diferente e incumplimiento de las obligaciones del contrato.

DE LAS PRUEBAS: Con las documentales, fotografías, confesión del demandado en interrogatorio de parte de que allí funciona maquinobras y que da uso diferente al inmueble, asi como los demás interrogatorios de mis mandantes y los testimonios recaudados, aunque esta por fuera de debate probatorio, coinciden en afirmar que allí funciona maquinobras sas y que dentro del parqueadero se guarda la maquinaria pesada violando la prohibición de objeto del contrato el cual solo era para vehículo y en ningún caso maquinaria pesada como se observa en las fotos y donde la misma propietaria del predio vecino Lelys Archila manifiesta que la maquinaria entra y se parquea en el predio de mis mandantes porque hace unos 4 años ella le quito al lote de ella la puerta de ingreso construyendo un muro, reafirmando que la única entrada al predio de ella es por la misma puerta de acceso del predio objeto de restitución.

FUNDAMENTO LEGAL Y JURISPRUDENCIAL

Dentro de los deberes del Juez se encuentra según artículo 42 CGP: "...adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso... hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso... Prevenir los actos contrarios a la lealtad, probidad y buena fe que deben observarse en el proceso." 8

La verdad siento como apoderada que presuntamente por los actos y hechos referidos que han existido dentro del plenario y en las audiencias hay desigualdad de las partes, que existe mora judicial, porque el proceso debió terminarse el 09 de octubre de 2019.

La Sala Disciplinaria del Consejo Superior de la Judicatura ha reiterado que la recta y leal realización de la justicia y los fines del Estado, teniendo como verbos rectores la proposición de incidentes, recursos, oposiciones o excepciones y, en general, el abuso de las vías de derecho, realizados con el ánimo de entorpecer o demorar el normal desarrollo de los procesos y de las tramitaciones legales constituye falta disciplinaria. Consejo Superior Judicatura, Sentencia 05001110200020120061301 (1061324), Ago. 18/16.

Dilatar los procesos no solo viola el Estado de derecho la constitución y la Ley sino que configura denegación de Justicia, debilita la credibilidad en la Justicia y hace vulnerable el sistema judicial y los derecho de las partes.

A su vez el artículo 29 de la C.P. "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.....a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas..." "El Constituyente coherente con el reconocimiento que hizo de estas garantías estableció el siguiente mandato: "Los términos procesales se observaran con diligencia y su incumplimiento será sancionado". En la Ponencia presentada a la consideración de la Asamblea Constituyente por los delegatarios Jaime Fajardo Landaeta y Alvaro Gómez Hurtado el 5 de abril de 1991, se proponía consagrar como principio de administración de justicia el de celeridad, con el siguiente texto: "Los términos procesales son improrrogables y obligan tanto a las partes como a los jueces. El funcionario que incumpla los términos procesales sin causa justificada incurrirá en causal de mala conducta". A lo anterior se agregaba, entre las funciones del Consejo Superior de la Judicatura la de "llevar el control del rendimiento de las corporaciones y despachos judiciales en los términos que señale la ley"^[34]

La Ley 270 de 1996, antes mencionada, establece dentro de los principios que informan la administración de justicia, el de acceso a la justicia (Art. 2º), celeridad (Art. 4º)^[41], eficiencia (Art. 7º)^[42] y el respeto de los derechos (Art. 9º)^[43], constituyéndose así, en mandatos que han de ser observados por quienes administran justicia en cada caso particular. Desde esta perspectiva ha considerado esta Corporación que salvo en el caso que la persona se encuentre ante un perjuicio irremediable, "el mero incumplimiento de los plazos no constituye por sí mismo violación del derecho fundamental indicado, ya que la dilación de los plazos puede estar justificada **por razones probadas y objetivamente insuperables** que impidan al juez o fiscal adoptar oportunamente la decisión."^[58] En otras palabras, "la mora judicial sólo se justificaría en el evento en que, ante la diligencia y celeridad judicial con la que actúe el juez correspondiente, surjan **situaciones imprevisibles e ineludibles** que no le permitan cumplir con los términos judiciales señalados por la ley."^[59] Sentencia C.C

Artículo 132 del C.G DEL P. Control de legalidad: Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.

ARTICULO 164 DEL CGP: Artículo 164. Necesidad de la prueba. Toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso. Las pruebas obtenidas con violación del debido proceso son nulas de pleno derecho. La señora Juez en atención a lo ordenado en este artículo debe realizar el control de legalidad y proceder a declarar la pérdida de competencia que desde hace mas de 6 meses perdió por la mora judicial.

ARTICULO 163 DEL CG DEL P. Artículo 163. Reanudación del proceso: La suspensión del proceso por prejudicialidad durará hasta que el juez decrete su

reanudación, para lo cual deberá presentarse copia de la providencia ejecutoriada que puso fin al proceso que le dio origen; con todo, si dicha prueba no se aduce dentro de dos (2) años siguientes a la fecha en que empezó la suspensión, el juez de oficio o a petición de parte, decretará la reanudación del proceso, por auto que se notificará por aviso.

Respecto al auto atacado, es claro que la señora Juez perdió competencia y no puede actuar dentro del proceso, y menos aun dictar autos o decisiones de fondo, no obstante no puede ordenar en la parte resolutive que se suspenda el proceso hasta tanto cobre ejecutoria la sentencia que decida de fondo el proceso declarativo de pertenencia bajo el radicado No. 503133153001-2021-00023-00 adelantado por el Juzgado Civil del Circuito, ya que viola el precepto legal, mas exactamente el articulo 163 del CGP, que da un plazo perentorio o improrrogable de 2 años siguientes a la fecha que empezó la suspensión, para reanudar el proceso, y no como lo ordena la Juez 3 Promiscuo sin tener en cuenta el termino de 2 años que establece el articulo 163 del C.G. del P; ya que si el proceso de pertenencia se demora mas de 2 años, pues la juez de conocimiento a quien le corresponda este proceso de restitución deberá reanudar el proceso y dictar sentencia.

PETICION

Teniendo claro que este proceso es de primera instancia de conformidad al numeral 9 del art. 384 del CG del P., y que se trata de un procedimiento especial el que regula la Restitución del inmueble arrendado, si como la nulidad del art. 121 del CGP que es distinta a las causales de nulidad del articulo 133 del CGP, y que por ende sus decisiones son objeto de recurso de reposición y apelación, los cuales son procedentes ya que resuelven cuestiones de fondo dentro del plenario, se interponen para que la señora Juez;

- a. Revoque el auto nxe el 10 de mayo de 2021 que declara la suspensión de proceso.
- b. En su lugar proceda a declarar la perdida de competencia por moral judicial, la cual perdió desde que vencio la prorroga de los 6 meses ordenada en audiencia del 20 de enero de 2020, ya que la notificación personal al demandado se efectuó el 22 de enero de 2019.
- c. Remita al Juez que le sique en turno el proceso de restitución de inmueble arrendado.
- d. Declare la nulidad de todo lo actuado desde que perdió competencia, incluyendo el auto nxe el 10 de mayo de 2021, ya que es ilegal e inconstitucional.

ANEXOS y PRUEBAS

Todas las piezas procesales que obran en el plenario y que no se allegan nuevamente ya que reposan en el mismo.

40

De la señora Juez



SANDRA MILENA MATORGA PAEZ
C.C. No. 52.112.645 de Bogotá
T.P. NO. 94.153 del C.S de la J