

RAD 2022-00239-00 -RECURSO DE REPOSICION LUIS SANTANA

Alfredo Garcia Barraza <alfregarbaz@hotmail.com>

Jue 25/01/2024 1:17 PM

Para:Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Atlántico - Sabanalarga <j01prmpalsabanalarga@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (193 KB)

RAD 2022-00239-00- RECURSO DE REPOSICION LUIS SANTANA.pdf;

ALFREDO JOSÉ GARCÍA BARRAZA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No 8.646.755 de Sabanalarga (Atlántico), portador de la Tarjeta Profesional No 144633 del C.S. de la J., actuando en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante, por medio del presente me permito adjuntar **RECURSO DE REPOSICIÓN** en el proceso indicado en el asunto de este correo.

Atentamente,

ALFREDO JOSÉ GARCÍA BARRAZA

CC No 8.646.755 de Sabanalarga (Atlántico)

TP No 144633 del C.S. de la J.

ALFREDO JOSÉ GARCÍA BARRAZA
ABOGADO

SEÑORES:

JUZGADO PRIMERO PROMISCUO MUNICIPAL DE SABANALARGA

E.

S.

D.

REF: PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO

DE: VILMA ARIZA CASTRO

CONTRA: LUIS SANTANA REDONDO

RAD: 2022-00239-00

ALFREDO JOSÉ GARCÍA BARRAZA, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No 8.646.755 de Sabanalarga (Atlántico), portador de la Tarjeta Profesional No 144633 del C.S. de la J., actuando en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante, por medio del presente escrito me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** en contra del auto de fecha 19 de enero del 2023, publicado por estado el día 22 de enero de 2024, mediante el cual este Juzgado decreta pruebas.

FUNDAMENTOS

OMISIÓN EN EL TERMINO PARA SOLICITAR PRUEBAS

Este Despacho Judicial en la providencia recurrida decreta las pruebas solicitadas por la parte demandada, omitiendo darme el traslado de la contestación de la demanda y excepciones presentadas por el apoderado judicial de la parte demandada, vulnerando de esta forma mi derecho de defensa, es menester indicar, que la parte demandada al presentar el escrito de contestación de la demandada no me envía copia de esta, por lo tanto, no tenía conocimiento de esta contestación, la cual debe ser replicada, (en el evento de que sea procedente por las limitaciones que tiene el demandado en esta clase de procesos) para que la demandante pueda ejercer su defensa adecuadamente.

LA PARTE DEMANDADA MANIFIESTA QUE ADEUDA CANONES DE ARRENDAMIENTO

Es necesario indicar, que estamos en un proceso de restitución de inmueble arrendado, que por disposición del artículo 384 del Código General del Proceso establece que para que el demandado pueda ser escuchado debe cancelar los canones adeudados y los que sigan causando con posterioridad, salvo que, alegue la inexistencia del contrato de arrendamiento, sub regla que ha sido desarrollada por la Corte Constitucional que ha determinado que se escuchara al demandado en el proceso de restitución cuando existan dudas sobre la existencia del contrato de arrendamiento, es decir que, se inaplica el numeral 4 del artículo 384 del . G del P, cuando se cuestiona la existencia del contrato de arrendamiento, situación que no acontece en este proceso, debido a que al observar la contestación de la demandada realizada por la parte demandada manifiesta :

“En relación al primer hecho, es totalmente cierto

En cuanto al segundo hecho, pues se puede determinar que mi poderdante a través de su hermano JORGE SANTANA REDONDO ha venido cancelando los canon de arriendo a través de una intermediaria que dice trabajar con la señora VILMA ARIZA CASTRO, ascendiendo a la fecha por referencia de canon de arrendamiento la suma de CUARENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS (\$48.700.000), caso que se puede probar, puesto que en una lista aparece la supuesta firma de quien ostenta trabajar con la señora arrendadora.

Se colige de esta contestación de la demanda, que el apoderado del demandado acepta el contrato de arrendamiento, por lo tanto no hay duda de su existencia , y le corresponde al demandado cancelar los canones de arrendamiento, toda vez que el demandado no ha presentado ninguna excepción tratando de desvirtuar el contrato de arrendamiento. Asimismo, el contrato de arrendamiento de este proceso se celebró mediante escritura publica por lo que esta demostrado existencia, por lo que no hay dudas sobre el mismo.

CONFESIÓN POR APODERADO JUDICIAL DE LA PARTE DEMANDADA DE LA EXISTENCIA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

El apoderado de la parte demandada manifiesta en su contestación que los hechos primero y segundo de la demanda son ciertos, estos hechos indican la forma como la demandante y el demandado celebraron el contrato de arrendamiento que dio origen a este proceso y no lo objeta, por lo que los hechos aceptados por los apoderados judiciales realizados en la contestación de la demanda se entienden como confesados (artículo 193 CGP),

ARTÍCULO 193. CONFESIÓN POR APODERADO JUDICIAL. La confesión por apoderado judicial valdrá cuando para hacerla haya recibido autorización de su poderdante, la cual se entiende otorgada para la demanda y las excepciones, las correspondientes contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario. Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita. Sobre este particular la Corte Constitucional en sentencia C 551 de 2016 ha dicho:

“...Se constituye entonces la confesión en una garantía importante para el adecuado trámite de lo que de ahí en adelante ocurra con la actuación judicial. Lo anterior se explica con mayor claridad si se piensa en el ejemplo contrario, en el que la parte a su voluntad autoriza o no la confesión en el libelo inicial. En aquel evento, en el transcurso del proceso, podría afirmar que los hechos contenidos en la demanda no pueden ser tenidos como confesión –y por ende que carecen de valor probatorio- por el simple hecho de haber existido estipulación contraria en el poder; en esa medida, se abriría una puerta para dilaciones procesales, exigiendo probar por otros medios lo ya dicho por el apoderado, pero que por voluntad del poderdante no era susceptible de confesión. Este último razonamiento –considera la Sala- se hace extensivo a las excepciones, las contestaciones, la audiencia inicial y la audiencia del proceso verbal sumario, que son, como se señaló, actuaciones vitales dentro del proceso. ...”

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR ESCRITURA PUBLICA

Para la elaboración de las escrituras publicas se dividen en etapas de recepción, extensión, otorgamiento y autorización, siendo la **recepción** consiste en percibir las declaraciones que hacen ante notario los interesados; **la extensión** es la versión escrita de lo declarado; **el otorgamiento** es el asentamiento expreso que aquellos prestan al instrumentos extendido; y **la autorización** es la fe que le imprime el Notario este, en vista de que se han llenado los requisitos pertinentes, y de las que las declaraciones han sido realmente emitidas por los interesados. Así las cosas, en la escritura publica queda plasmado lo pactado por las partes, en el caso que nos ocupa las partes de este proceso acordaron mediante la escritura publica adjunta a este proceso, celebrar contrato de compraventa con pacto de retro venta y un contrato de arrendamiento sobre el mismo inmueble, por lo que resulta ilógico que los demandados no sabían que estaban firmando un contrato de arrendamiento, que este contrato simula un préstamo realizado a los demandados, quien en el evento de tener una obligación pendiente con el demandante podía firmar un título valor, que lo respaldara y no un contrato de arrendamiento, estas manifestaciones no están acorde con el artículo 35 del mencionado decreto que estipula que es obligación del Notario o de la persona encargada o por los otorgantes leer en su totalidad la escritura publica cuando esta extendida, para que pueda ser notificada en el caso de presentar alguna irregularidad, la cual de no ser modificada es firmado por los otorgantes aceptando de esta forma, su contenido. Por lo anterior, los demandados firmaron la mencionada escritura y no existe duda que celebraron con mi poderdante contrato de arrendamiento aunado lo anterior, los demandados dejaron constancia en la escritura que insisten en firmar el documento como esta redactado, se vislumbra esto en el acápite de ADVERTENCIAS, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN y que adeudan los canones determinados en la demanda. Por esto eventos es necesario, traer a colación lo establecido en el decreto ley 960 de 1970

ARTICULO 13. <PERFECCIONAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA> La escritura pública es el instrumento que contiene declaraciones en actos jurídicos, emitidas ante el Notario, con los requisitos previstos en la Ley y que se incorpora al protocolo. El proceso de su perfeccionamiento consta de la recepción, la extensión, el otorgamiento y la autorización.

ARTICULO 14. <RECEPCIÓN, EXTENSIÓN, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN> La recepción consiste en percibir las declaraciones que hacen ante el Notario los interesados; la extensión es la versión escrita de lo declarado; el otorgamiento es el asentamiento expreso que aquellos prestan al instrumento extendido; y la autorización es la fe que imprime el Notario a este, en vista de que se han

llenado los requisitos pertinentes, y de que las declaraciones han sido realmente emitidas por los interesados.



ARTICULO 15. <OBJETO DE LA ESCRITURA PÚBLICA>. Cuando el Notario redacte el instrumento, deberá averiguar los fines prácticos y jurídicos que los otorgantes se proponen alcanzar con sus declaraciones, para que queden fielmente expresados en el instrumento; indicará el acto o contrato con su denominación legal si la tuviere, y al extender el instrumento velará porque contenga los elementos esenciales y naturales propios de aquel, y las estipulaciones especiales que los interesados acuerden o indique el declarante único, redactado todo en lenguaje sencillo, jurídico y preciso.

ARTICULO 30. <REDACCIÓN>. Las declaraciones de los otorgantes se redactarán con toda claridad y precisión de manera que se acomoden lo más exactamente posible a sus propósitos y a la esencia y naturaleza del acto o contrato que se celebra y contendrán explícitamente las estipulaciones relativas a los derechos constituidos, transmitidos, modificados o extinguidos, y al alcance de ellos y de las obligaciones que los otorgantes asuman.

ARTICULO 35. <LECTURA DE LA ESCRITURA PÚBLICA>. Extendida la escritura será leída en su totalidad por el Notario, o por los otorgantes, o por la persona designada por estos, quienes podrán aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere y al estar conformes, expresarán su asentamiento. De lo ocurrido se dejará testimonio escrito en el propio instrumento y la firma de los otorgantes demuestra su aprobación.

Se infiere de lo anterior, que a parte demandada pretende desconocer la calidad de arrendador de mi poderdante, después que mediante escritura pública celebraron un contrato de arrendamiento, reitero las partes de este proceso decidieron celebrar un contrato de compraventa con pacto de retro venta y asimismo,, el contrato de arrendamiento, los cuales se encuentran registrados en el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de restitución. Por lo anterior, es necesario traer a colación lo establecido en los artículos 49 y 50 de la ley 1579 de 2012 que disponen:

ARTÍCULO 49. FINALIDAD DEL FOLIO DE MATRÍCULA. El modo de abrir y llevar la matrícula se ajustará a lo dispuesto en esta ley, de manera que aquella exhiba en todo momento el estado jurídico del respectivo bien.

PARÁGRAFO. En aquellos casos en que el predio de que se trate se encuentre en <sic> ubicado en dos o mas círculos registrales, será competente para abrir y mantener el folio de matrícula que lo identifique, la oficina de registro donde se encuentre localizada la mayor parte del terreno y cuando el área del inmueble se encuentre en proporciones iguales, será el titular del derecho de dominio quien decida la Oficina de Registro, que mantendrá la matrícula inmobiliaria.

ARTÍCULO 50. MATRÍCULA INMOBILIARIA Y LA CÉDULA CATASTRAL. Cada folio de matrícula inmobiliaria corresponderá a una unidad catastral y a ella se referirán las inscripciones a que haya lugar. En consecuencia, cuando se divida materialmente un inmueble o se segregue de él una porción, o se realice en él una parcelación o urbanización, o se constituya en propiedad por pisos o departamentos, o se proceda al englobe de varios predios el Registrador dará aviso a la respectiva oficina catastral para que esta proceda a la formación de la ficha o cédula correspondiente a cada unidad. El incumplimiento de este deber constituye falta disciplinaria del Registrador.

Se colige de las mencionadas premisas que en el folio de matrícula se corrobora el estado jurídico del inmueble, al observar las anotaciones del certificado adjunto se observa que los propietarios son mis poderdantes y que este inmueble esta en arriendo. Por lo tanto, este contrato de arrendamiento¹ se realizó de conformidad a lo estipulado en el artículo 3° de la Ley 820 de 2003², es decir las partes acordaron en dar en arriendo el inmueble objeto de restitución.

¹ Corte Constitucional C 670 de 2004 “..Desde un punto de vista sustancial, el contrato de arrendamiento se caracteriza por ser bilateral, en el sentido de que arrendador y arrendatario se obligan recíprocamente, el primero a proporcionar el uso y goce de una cosa y el segundo a pagar un precio, renta o canon determinado, pudiendo por supuesto existir codeudores o constituirse una fianza. De allí que los procesos de restitución de tenencia del inmueble arrendado constituyan el ejercicio de una acción personal y no real. Por lo tanto, como en este tipo de acciones la sentencia que se profiere tiene efectos exclusivos para las partes contratantes, siempre se deberán encontrar vinculadas al proceso personas determinadas, sin que exista la posibilidad de emplazar o citar a los terceros indeterminados que se crean con derechos o puedan resultar afectados con la decisión..”

² **ARTÍCULO 3o. FORMA DEL CONTRATO.** El contrato de arrendamiento para vivienda urbana puede ser verbal o escrito. En uno u otro caso, las partes deben ponerse de acuerdo al menos acerca de los siguientes puntos:

- a) Nombre e identificación de los contratantes;
- b) Identificación del inmueble objeto del contrato;

PRETENSIONES

Comendidamente le solicito reponer el auto de fecha 19 de enero de 2023, publicado por estado el día 22 de enero de 2022, ordenando no escuchar a la parte demandada hasta que cancele los canones de arriendo adeudados, según lo establecido en el artículo 384 del CGP.

Atentamente,

ALFREDO JOSÉ GARCÍA BARRAZA

CC No 8.646.755 de Sabanalarga (Atlántico)

TP No 144633 del C.S. de la J.

-
- c) Identificación de la parte del inmueble que se arrienda, cuando sea del caso, así como de las zonas y los servicios compartidos con los demás ocupantes del inmueble;
 - d) Precio y forma de pago;
 - e) Relación de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales;
 - f) Término de duración del contrato;
 - g) Designación de la parte contratante a cuyo cargo esté el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato.



FIJACIÓN EN LISTA - ARTICULO 110 DEL C- G. P

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante (s) Banco de Bogotá S. A
Demandados (S) Jorge Alberto Peña Vargas
Radicación. - 08-638-40-89-001-2023-00308-00
Apoderado: Gustavo Guevara Andrade

CONSTANCIA.

Se fija escrito de Recurso de Reposición y en subsidio el de apelación en contra de la Providencia en donde se ordena el Retiro de la demanda, calendado el día 12 de Diciembre del año 2023 , recurso este presentado por el apoderado judicial demandante Dr. **Gustavo Guevara Andrade** con fundamento el Art. 110 del Código General del Proceso. El mencionado escrito de recurso se mantiene en la secretaria del despacho por el término establecido de Tres (03) días, de conformidad a las normas antes citadas.

Proceso: VERBAL SUMMARIO
Demandante (s) María Guadalupe Fontalvo DE Herrera .
Demandados (S) Herederos Determinados de José Ramiro Navarro Coronado
Candelaria Navarro Luque.
María Navarro Luque.
Nancy Navarro Luque
Cristóbal Navarro Luque y
Asociación de Profesionales de Sabanalarga – ASPROS-
Radicación. - 08-638-40-89-001-2023-00337-00
Apoderado: José Mercado Acuña.

CONSTANCIA.

Se fija escrito de Recurso de Reposición y en Subsidio el de apelación contra de la Providencia en donde se ordena el Rechazo de la demanda Verbal- Sumaria recurso este interpuesto por el apoderado demandante , calendado el día 14 de MARZO DEL AÑO 2024 , recurso este presentado por el apoderado judicial demandante Dr. **José Mercado Acuña** con fundamento el Art. 110 del Código General del Proceso. El mencionado escrito de recurso se mantiene en la secretaria del despacho por el término establecido de Tres (03) días, de conformidad a las normas antes citadas.

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR
Demandante (s) Grisel Suarez Ordoñez.
Demandados (S) Sociedad Comercial UDOV S A S
Rep Legal: Juan Manuel Ovalle Ávila
Radicación. - 08-638-40-89-001-2023-00251-00
Apoderado: Claudia Rojas Rivera

CONSTANCIA.

Se fija escrito de Recurso de Reposición en contra de la Providencia en donde se ordena Librar Mandamiento de Pago en contra de la Sociedad Comercial -UDOV S A S , representada Legalmente por Juan Manuel Ovalle Ávila , calendado el día 11 de Septiembre del año 2023 , recurso este presentado por el apoderado judicial demandado Dr. **Pedro Fandiño Vásquez** con fundamento el Art. 110 del Código General del Proceso. El mencionado escrito de recurso se mantiene en la secretaria del despacho por el término establecido de Tres (03) días, de conformidad a las normas antes citadas.



Proceso: VERBAL- RESTITUCION DE INMIUEBLE ARRENDADO
Demandante (s) Vilma Ariza Castro
Demandados (S) Luis Santana Redondo
Radicación. - 08-638-40-89-001-2022-00239-00
Apoderado: Alfredo García Barraza

CONSTANCIA.

Se fija escrito de Recurso de Reposición en contra de la Providencia en donde se ordena señalar, fecha para la audiencia Inicial y se ordena pruebas solicitadas, calendado el día 19- de enero del año 2023 y publicado por estado el día 22 de enero del año 2024 , recurso este presentado por el apoderado judicial demandado Dr. Alfredo García Barraza con fundamento el Art. 110 del Código General del Proceso. El mencionado escrito de recurso se mantiene en la secretaria del despacho por el término establecido de Tres (03) días, de conformidad a las normas antes citadas.

Proceso: VERBAL- RESTITUCION DE INMIUEBLE ARRENDADO
Demandante (s) Ruby Roxana Bolívar Caballero
Demandados (S) Guillermo Peña Patiño
Radicación. - 08-638-40-89-001-2022-00012-00
Apoderado: Dr Teherán Teherán

CONSTANCIA.

Se fija escrito de Recurso de Reposición en contra de la Providencia en donde se ordena el lanzamiento del recurrente señor Guillermo Peña Patiño del lote de terreno objeto del presente proceso , distinguido con la Matricula INMOBILIRA #045-0044005 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sabanalarga- Atlántico , calendado el día 04 de Marzo del cursante año , recurso este presentado por el demandado señor . Guillermo Peña Patiño con fundamento el Art. 110 del Código General del Proceso. El mencionado escrito de recurso se mantiene en la secretaria del despacho por el término establecido de Tres (03) días, de conformidad a las normas antes citadas.

Sabanalarga- Atlántico, Hoy Veintidós (22) de Marzo del año 2024-

JULIO ALEJANDRO GÓMEZ MORELO
Secretario