

DOCTOR:

LEONEL FERNANDO GIRALDO ROA

JUEZ DOCE (12) CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE TOL - Hoy
Quinto (5º) Transitorio de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples.

E.S.D

REF.-º Proceso Verbal con disposiciones especiales Restitución de Tenencia.

DEMANDANTE: MARCELA RESTREPO VILLEGAS.

DEMANDADO: ANDREA LUCIA RUBIO BELTRAN.

Actuación procesal: Memorial de sustentación recurso ordinario de reposición y en subsidio apelación, contra providencia que rechaza de plano nulidad impetrada.

RAD N°: 05 - 2020 - 00521 - 00.

Yo, FABIAN ARMANDO TORRES ARANZAZU, mayor y vecino de Ibagué, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante en referencia, respetuosamente me permito manifestar a su despacho que interpongo el recurso ordinario de reposición y en subsidio el de apelación en contra de la providencia del día 16 de Diciembre de 2022 por la cual, se rechaza de plano la nulidad propuesta por la parte demandada, proferida dentro del presente proceso, los cuales procedo a sustentar en los siguientes términos:

1. Objeto del recurso:

El pronunciamiento que elevo mediante el presente escrito, tiene por objeto la revocatoria en sede de instancia, de la providencia del día 16 de Diciembre de 2022, en virtud del cual su despacho, rechaza de plano la nulidad procesal impetrada por la parte que represento, la cual tiene por objeto reiterar al despacho el cumplimiento de la carga procesal que ha desplegado la arrendataria consignando oportunamente los cánones de arrendamiento a favor de la demandante; nulidad que se sustenta en lo

dispuesto en el Art. 29 de la Carta Política y en el Núm. 5º del Art. 133 del estatuto procedimental.

2. Fundamento del recurso (aspectos facticos y jurídicos que vulnera la providencia objeto de censura):

La censura que se predica frente a la decisión adoptada por su respetado despacho, radica principalmente en la denegación de dar curso al trámite incidental propuesto por la parte demandada dentro de la presente causa civil, toda vez, que existe prueba que demuestra el cumplimiento de la carga procesal de la arrendataria de pagar oportunamente el canon de arrendamiento a su arrendadora dentro del plazo previsto en el contrato de arrendamiento celebrado, aspecto que no ha sido valorado integralmente por el Juzgado, no obstante haberse presentado cada uno de los recibos que demuestran el cabal cumplimiento de la especial obligación de la locataria.

No obstante, su despacho fulmina la nulidad propuesta, bajo el argumento que la causal propuesta - Art. 29 de la Constitución Política de Colombia-, no se encuentra enlistada como generadora de nulidad, OMITIENDO que igualmente se indicó en el escrito nulitativo que otra de las causales propuestas esta contenida en el Núm. 5 del Art. 133 del C.G.P., el cual establece:

Art. 133.- Causales de nulidad. El proceso en nulo en todo o en parte, solamente en los siguientes casos:

(....)

5. Cuando se omiten las oportunidades para solicitar, decretar o practicar pruebas, o cuando se omite la práctica de una prueba que de acuerdo con la ley sea obligatoria.

Comillas, negrilla, mayúscula y subrayado fuera de texto.



Causal sobre la cual su despacho no efectuó ningún pronunciamiento, y sin embargo, rechaza de plano el incidente planteado.

3. Motivos de inconformidad:

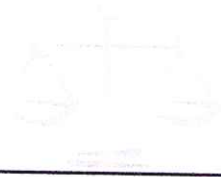
La decisión adoptada por su despacho, no solo vulnera las garantías procesales de la parte que represento, bajo una errada interpretación del escrito de nulidad presentado a su consideración, pues es evidente señor Juez, que dentro del trámite de esta causa civil, y demostrado que sí se han hecho los depósitos que corresponden a los cánones de arrendamiento, estos no han tenido eco ante la judicatura, pues se insiste que los pagos realizados por mí mandante solo deben hacerse a ordenes del despacho judicial, cuando han sido consignados directamente a la arrendadora y esta nunca ha informado que efectivamente los ha recibido, siendo el pago completamente válido, como lo disponen las normas que para tal efecto consagra el Código Civil Colombiano.

El despacho deniega la petición de nulidad, considerando que la causal esgrimida no esta contemplada en el C.G.P., como generadora de defecto procesal, no obstante, sobre este particular ya se ha pronunciado la Corte Constitucional, en la Sentencia C - 491 del 02 de Noviembre de 1995, con ponencia del Dr. Antonio Barrera Carbonell, al señalar lo siguiente:

“Al examinar las causales de nulidad previstas en el artículo 140, claramente se advierte que allí no aparece enlistada la referida nulidad de carácter constitucional. Sin embargo, esta omisión obedece a la circunstancia de que dicha norma es anterior a la Constitución de 1991.

No se opone a la norma del artículo 29 de la Constitución la circunstancia de que el legislador señale taxativamente las causales o motivos de nulidad”.

Comillas, negrilla, mayúscula y subrayado fuera de texto.



Por ende, como lo explica sucintamente la guardianiana de la Constitución de 1991, es completamente viable alegar la vulneración al debido proceso y al derecho de contradicción y de defensa – como en este caso–, cuando se están vulnerando el derecho que le asiste a la arrendataria de mantener el estado de cosas contractual con su arrendadora, y más aún cuando se encuentra al día en el pago del precio de los cánones de arrendamiento que enlisto el apoderado de la demandante en su escrito de demanda.

La misma providencia transcrita, agrega lo siguiente:

"Con fundamento en lo anterior, estima la Corte que se ajusta a los preceptos de la Constitución, porque garantiza el debido proceso, el acceso a la justicia y los derechos procesales de las partes, la expresión solamente que emplea el artículo 140 del Código de Procedimiento Civil, para indicar que en los casos allí previstos es posible declarar la nulidad, previo el trámite incidental correspondiente, pero advirtiendo que, además de dichas causales legales de nulidad, es viable y puede ser invocada la consagrada en el artículo 29 de la Constitución, según el cual es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso, esto es, sin la observancia de las formalidades legales esenciales requeridas para la producción de la prueba, especialmente en lo que atañe con el derecho de contradicción por la parte a la cual se opone ésta. Por lo tanto, se declarará exequible la expresión demandada, con la referida advertencia.

Comillas, negrilla, mayúscula y subrayado fuera de texto.

3.1 Crítica a la posición del despacho:

Como bien puede advertirse en la sentencia dictada por la Corte Constitucional, su despacho no puede omitir que existe prueba documental que ampara el derecho de la arrendataria a mantener vigente su situación como locataria, y más aun, cuando se acredita el pago de los cánones de arrendamiento se dice que estaba adeudando, lo cual no fue cierto; sin embargo su despacho no tiene en cuenta la manifestación



desplegada por la pasiva, que prueba estar al día con sus obligaciones contractuales.

La parte demandada no comparte la tesis del despacho, puesto que el hecho que la arrendataria persista en consignar los cánones de arrendamiento a favor de su arrendadora, no le resta mérito efectivo al pago, ya que la obligación esta siendo satisfecha entre las mismas partes y bajo el apremio de lo establecido en el contrato celebrado; lo contrario sería prácticamente dejar sin valor y efecto jurídico, lo dispuesto en el Art. 1628 del C.C.C., que reza:

"Art. 1628.- Presunción de pago en obligaciones periódicas.

En los pagos periódicos la carta de pago de tres periodos determinados y consecutivos hará presumir los pagos de los anteriores periodos, siempre que hayan debido efectuarse entre los mismos acreedor y deudor.

Comillas, negrilla, mayúscula y subrayado fuera de texto.

Así mismo, la prueba solicitada fue presentada oportunamente al contestar la demanda, a todo lo cual, nada indico el despacho, por el contrario, tuvo la misma por constatada, dentro del término legal previsto en el C.G.P., situación que de contera, demuestra una vez más que los recibos de consignación de cánones de arrendamiento presentados por la arrendataria concluyen que sigue cumpliendo con la especial obligación establecida en el contrato de arrendamiento comercial.

Nótese señor Juez, que ninguna de esta pruebas han sido debidamente valoradas por su despacho, y aún no se convoca a las partes a la audiencia de instrucción, donde tendrán la oportunidad de discutir y si fuere el caso conciliar sus diferencias, pero a la fecha la parte activa no ha discutido o mejor controvertido, si efectivamente los dineros producto del contrato de



arrendamiento sí han sido depositados a su cuenta personal o no, pues esa es precisamente la causal que se invoca con la demanda.

En efecto, esta transacción comercial es legalmente válida, puesto que el pago, al tenor de lo que establece el Art. 1626 del C.C.C:

“Art. 1626.- El pago es la prestación de lo que se debe.

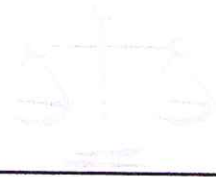
Comillas, negrilla, mayúscula y subrayado fuera de texto.

Resulta entonces demostrado que si existen configuradas las dos causales de nulidad impetradas en el escrito rechazado, pues se insiste por su despacho, que no hay prueba del pago de la obligación, pero el acreedor, ha recibido mensualmente el precio del arrendamiento sin ninguna objeción, aceptándolo, y no existe rechazo o requerimiento para que esta práctica contractual y consentida por las partes contratantes sea cambiada o modificada por quienes tiene respectivamente la calidad de deudor y acreedor.

Así las cosas, su señoría, su proveído incurre en defecto fáctico por indebida valoración probatoria, y que debe ser subsanado, pues es claro que existe una violación directa de la Constitución y de las garantías procesales que le asisten a mi representada y a su vez, un defecto por desconocimiento del precedente constitucional, “ya que se desconoce la regla jurisprudencial establecida en la materia de que se trata, sin ofrecer un mínimo razonable de argumentación” (Corte Constitucional Sentencia T - 482 de 2020).

4. Petición:

Por las razones anteriormente expuestas, respetuosamente solicito al señor Juez:



1. REVOCAR, la providencia del día 16 de Diciembre de 2022 y que rechazo de plano el incidente de nulidad planteado por la pasiva de la acción, siendo procedente tal solicitud, por los argumentos facticos y jurídicos expuestos en el presente escrito, y por tal virtud, ordenar la practica de la prueba solicitada dentro de la oportunidad procesal pertinente, para los fines que represento.

Nota: Allogo al despacho, el pago de los cánones de arrendamiento correspondientes a los meses de Noviembre y Diciembre de 2022 y Enero de 2023.

Señor Juez atentamente,


FABIAN ARMANDO TORRES ARANZAZU

C.C. N° 93.404.674 de Ibagué Tol.

T.P. N° 126.724 C.S. Jud.

Apoderado de la parte demandada.

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL
U OFICINA

INDEMNIZACIÓN

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACIÓN SEA EL ARRENDATARIO.

FECHA EMISIÓN AÑO 2022 MES 11 DÍA 01		MUNICIPIO IBAGUE		NUMERO DE OPERACIÓN 262563318		NUMERO DE TITULO			
CÓDIGO OFICINA 6501		OFICINA RECEPTORA IBAGUE SUCURSAL		CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO 2022 MES 11 CAUSA ARRIENDO			
ARRENDATARIO O INQUILINO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUMP		PRIMER APELLIDO RUBIO BELTRAN		SEGUNDO APELLIDO ANDREA LUCIA		NOMBRES	
ARRENDADOR O BENEFICIARIO		DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="radio"/> C.C. 3. <input type="radio"/> NIT. 5. <input type="radio"/> T.I. 2. <input type="radio"/> C.E. 4. <input type="radio"/> PASAPORTE 6. <input type="radio"/> NUMP		PRIMER APELLIDO RESTREPO VILLEGAS		SEGUNDO APELLIDO MARCELA		NOMBRES	
DIRECCIÓN INQUILINO CALLE 36 LOCAL 102		DIRECCIÓN ARRENDADOR O REPRESENTANTE							
VALOR EN LETRAS M/CTE		DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS CON 00/100							
FORMA DE RECAUDO: <input type="radio"/> EFECTIVO \$ 2.650.000.00		<input type="radio"/> NOTA DÉBITO \$							
TIPO DE CTA <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA.									
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$		No. CHEQUE						BANCO <input type="checkbox"/>	
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		TIMBRE O FIRMA Y SELLO DEL CAJERO			

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE ENTREGA CONFORMADO DEL EJEMPLO

NIT.: 800.037.800-8

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE IBAGUE
01 NOV 2022
LA SUSCRITA NOTARIA SEXTA DE IBAGUE HACE CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE EN SU CONTENIDO CON UN DOCUMENTO IGUAL CUYO ORIGINAL HE VISTO A LA VISTA (ART. 74 DECRETO 127)

Nov. 22.

[Handwritten signature]

ORIGINAL ARRENDADOR O BENEFICIARIO

262563318

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL
 U OFICINA

INDEMNIZACIÓN

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACIÓN SEA EL ARRENDATARIO.

FECHA EMISIÓN AÑO MES DÍA 2022 12 02			MUNICIPIO IBAGUE		NUMERO DE OPERACIÓN 2627012E7		NUMERO DE TITULO	
CÓDIGO OFICINA 6601		OFICINA RECEPTORA IBAGUE SUCURSAL			CANON DE ARRENDAMIENTO		AÑO MES CAUSA 2022 12 ARRIENDO	
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 5. <input type="checkbox"/> T.I. 2. <input type="checkbox"/> C.E. 6. <input type="checkbox"/> NUIP		NUMERO	PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO		NOMBRES
			1110469817	RUBIO BELTRAN		ANDREA LUCIA		
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. <input type="checkbox"/> C.C. 4. <input type="checkbox"/> PASAPORTE 5. <input type="checkbox"/> T.I. 2. <input type="checkbox"/> C.E. 6. <input type="checkbox"/> NUIP		NUMERO	PRIMER APELLIDO		SEGUNDO APELLIDO		NOMBRES
			38256876	RESTREPO VILLEGAS		MARCELA		
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE CRA 3 NO 12 36 LOCAL 192				DIRECCIÓN ARRENDADOR O REPRESENTANTE				
VALOR EN LETRAS M/CTE				DOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS CON 00/100				
				\$ 2,650,000.00				
FIRMA DE RECAUDO: <input type="checkbox"/> EFECTIVO \$ 2,650,000.00 <input type="checkbox"/> NOTA DÉBITO \$								
TIPO DE CTA <input type="checkbox"/> AHORROS <input type="checkbox"/> CORRIENTE No. DE CTA.								
<input type="checkbox"/> CHEQUE PROPIO <input type="checkbox"/> CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO <input type="checkbox"/>								
FIRMA DEPOSITANTE			FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA			FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		

ORIGINAL ARRENDADOR O BENEFICIARIO

0004190

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPROBANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE. SB-FT-044 MAYO/2020 NIT: 300.037.800-8

TERESA DE JESUS ALDANA ORTIZ
 02 DIC 2022
 LA SUSCRITA NOTARIA SEXIA DE IBAGUE
 HACE CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA
 COINCIDE EN SU CONTENIDO CON UN
 DOCUMENTO ORIGINAL HE
 ENCUENTRO A VISTA (ART. 74 DECRETO 1977)

DICIEMBRE/22

VIVIENDA

LOCAL COMERCIAL
 U OFICINA

INDEMNIZACIÓN

MARQUE CON X ESTA CASILLA EN CASO DE QUE EL BENEFICIARIO DE LA INDEMNIZACIÓN SEA EL ARRENDATARIO.

FECHA EMISIÓN AÑO: 2023 MES: 01 DÍA: 03		MUNICIPIO IBAGUE	NUMERO DE OPERACIÓN 269132645	NUMERO DE TITULO	
CÓDIGO OFICINA 5601	OFICINA RECEPTORA IBAGUE SUCURSAL	CANON DE ARRENDAMIENTO	AÑO 2023	MES 01	CAUSA ARRENDAMIENTO
ARRENDATARIO O INQUILINO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. C.C. 3. NIT. 5. T.I. 2. C.E. 4. PASAPORTE 6. NUIP	NUMERO 1110469817	PRIMER APELLIDO RUBIO BELTRAN	SEGUNDO APELLIDO ANDREA LUCIA	NOMBRES
ARRENDADOR O BENEFICIARIO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1. C.C. 3. NIT. 5. T.I. 2. C.E. 4. PASAPORTE 6. NUIP	NUMERO 39256876	PRIMER APELLIDO RESTREPO VILLEGAS	SEGUNDO APELLIDO MARCELA	NOMBRES
DIRECCIÓN DEL INQUILINO 36 LOCAL 102 DIRECCIÓN ARRENDADOR O REPRESENTANTE					
VALOR EN LETRAS M/CTE DO3 MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS CON 00/100					
FORMA DE RECAUDO: <input type="radio"/> EFECTIVO \$ 2.650.000.00 <input type="radio"/> NOTA DÉBITO \$					
TIPO DE CTA <input type="radio"/> AHORROS <input type="radio"/> CORRIENTE No. DE CTA.					
<input type="radio"/> CHEQUE PROPIO <input type="radio"/> CHEQUE LOCAL \$ No. CHEQUE BANCO <input type="checkbox"/>					
FIRMA DEPOSITANTE		FIRMA Y SELLO AUTORIZADO BANCO AGRARIO DE COLOMBIA		FIRMA Y SELLO DEL CAJERO	

PARA SU VALIDEZ ESTE COMPONDANTE REQUIERE FIRMA DEL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, PROTECTOR Y SELLO - EL TITULO SOLO SE ENTREGA UNA VEZ SE RECIBA CONFORMIDAD DEL CHEQUE. 60-PT-044 MAYO/2020 NIT: 800.037.800-8

TERESA DE JESUS ALDANA ORTIZ
 NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO DE IBAGUE
 04 ENE 2023
 LA SUSCRITA NOTARIA SEXTA DE IBAGUE
 HACE CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA
 COINCIDE EN SU CONTENIDO CON UN
 DOCUMENTO IGUAL CUYO ORIGINAL HE
 PRISO A LA VISIA (ART. 74 DECRETO 1977)

ENERO 2023

ORIGINAL ARRENDADOR O BENEFICIARIO