



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, nueve (9) de junio de dos mil veintiuno (2021).

Ref.: Proceso de Restitución de Inmueble Arrendado N° 2020-00537-00.

I.- FINALIDAD DEL PRONUNCIAMIENTO:

Le corresponde a la Agencia Jurisdiccional resolver el recurso de reposición instaurado por el procurador adjetivo de la reclamada, en cuanto al num. 2), lit. A) del interlocutorio adiado a 21 de mayo del año que transcurre.

II.- ANTECEDENTES:

La Judicatura, mediante proveído dictado el pasado 22 de enero, admitió el pedimento incoatorio, encaminado a lograr la devolución del bien rentado, cuyas características fueron especificadas en las sumarias.

Posteriormente, la Célula Judicial, después de que la convocada fijara su postura frente al memorial incoatorio, proponiendo las correspondientes excepciones, y que el implorante expusiera su tesis frente a aquellas herramientas de contraposición, emitió la decisión que hoy es materia de protesta, por cuyo conducto, a más de establecerse la data en la que se surtiría la pertinente diligencia verbal, ordenó recaudar los mecanismos de convicción necesarios para esclarecer la contienda, entre ellos el adosamiento y exhibición de ciertos documentos por parte de la sociedad INVERSIONES ISIS S.A.S., es decir de las consignaciones relacionadas con la renta, desplegadas a favor del incoante durante los años 2012 a 2021; los capítulos de los libros de contabilidad que reflejaran el causamiento y cubrimiento de aquel tipo de obligaciones; los soportes provenientes del arrendador, o sea cuentas, facturas y afines que demostraran el cobro de cánones, además de las constancias de egresos de alquiler para aquella época y los instrumentos relacionados con la retención en la fuente, tocantes al canon de arrendamiento por aquellos años.

En torno a esa última medida de tinte probatorio, la suplicada instauró el dispositivo de disenso que nos concita, señalando: a) que el indicado mecanismo de persuasión era inútil, superfluo e inconducente, máxime porque desconocía la regla de la carga probatoria (art. 167 del C.G.P.), y los requerimientos erigidos por el art. 266 *ibidem*, puesto que, para solicitarlo, jamás se expusieron los sucesos que se pretendían comprobar, como tampoco se especificó la clase de documentales y su relación con dichos supuestos fácticos; b) que ninguna de las probanzas que incorporó como



demandada, permitían inferir que la agremiación antes nombrada hubiera saldado rentas; c) que el actor adjuntó los depósitos desarrollados en su cuenta de ahorro, en los que aparecen los pagos desplegados, sin que, por ende, fuera necesario que se acercaran y exteriorizaran las consignaciones atinentes al alquiler, máxime cuando jamás propuso discusiones frente a las transacciones realizadas, menos indicó que faltara alguna; d) que se adosaron al paginario múltiples medios de certidumbre, de los que se extraía con claridad la persona jurídica que ostentaba la tenencia del inmueble, y la inexistencia del esgrimido acuerdo respecto de la presunta arrendataria; y, e) que los recibos y restantes soportes de cobro y los dispositivos de retención en la fuente eran expedidos por el impetrante, de suerte que no podían ser anexados por el extremo opositor, amén de que se le estaba imponiendo la presentación de pruebas que estaban bajo la custodia de una organización que jamás fue vinculada a la tramitación y que se hallaban sometidas a reserva legal.

Finalmente, el peticionario, ante la enunciada protesta, adujo que su contraparte había confesado que INVERSIONES ISIS era la locataria del correspondiente bien raíz, lo tornaba ineludible llamarla a juicio como integrante del opuesto encartado.

III.- CONSIDERACIONES:

A la luz de lo normado por el art. 318 del Código General del Proceso, el disentiimiento que nos concita procede contra los proveídos emitidos por el juez, con expresión de las razones que lo sustenten, dentro de los 3 días siguientes a la notificación de la decisión objeto de reproche, en el evento de que ésta se hubiera emitido por fuera de audiencia.

Ahora, el enunciado mecanismo de censura, que debe ser instado por la parte a la que fue adversa la determinación proferida, apunta a que el pronunciamiento cuestionado sea aclarado, modificado o revocado.

En otras palabras, el denotado instrumento de debate es viable siempre que se promueva frente a un auto, haya sido postulado por un partícipe del asunto, que lo definido fuera desfavorable y que se formulara en el plazo de ley; requisitos que efectivamente se cumplieron en el caso particular, ya que la réplica en estudio se instó en cuanto a un aparte del interlocutorio de 21 de mayo de 2021, por la pretendida, siendo que a través de esa determinación se ordenó el recaudo de cierta probanza, procurada por el accionante, lo que es contrario a sus intereses. Aunado a lo anterior, el abordado mecanismo legal fue promovido en tiempo.

Por lo tanto, es menester adentrarse en el análisis de la impetrada opugnación.



Así, en ese campo, conviene manifestar que el recabamiento de los soportes demostrativos está conformado por tres etapas fundamentales, emergiendo como las dos primeras, de interés para la litis, las relacionadas con la petición del elemento de certitud y su decreto; fases que se hallan estrechamente conectadas, en tanto que al procurarse la prueba deben cumplirse las exigencias legalmente establecidas, a fin de que se disponga su incorporación.

Comprendido ello, ha de decirse que uno de los estadios rituales en los que se concreta la solicitud de dispositivos de persuasión es la respuesta proferida frente a las excepciones; actuación que además de consultar los hechos materia de debate, la causa y la utilidad del mecanismo de certitud, ha de satisfacer las formalidades para buscar el acopio de un determinado medio de convencimiento, las cuales se enfocan en las condiciones internas y externas que viabilizan la estimación del medio de respaldo y la conservación de su valor demostrativo y eficacia jurídica.

De este modo, en lo que incumbe a la exhibición de documentos, tema sobre el que se centra la discusión, ha de anotarse que es deber de los participantes de la lid allegar al plenario los instrumentos de convicción que se hallen en su poder, salvo en los casos en que ello resulte imposible, verbigracia, cuando los aducidos soportes se hallan bajo el amparo del antagonista o de terceros. Así, en el descrito escenario, es factible acudir a las previsiones contenidas por los arts. 265 a 267 del Compendio Ritual Vigente, buscándose que quien tiene en custodia los respectivos mecanismos de acreditación los exponga ante el juzgador. Lo anterior, estableciéndose los sucesos que se pretenden demostrar, la clase de dispositivos y la relación que guarden con los referidos hechos; circunstancia que en la práctica, a tenor de lo enseñado por doctrina nacional, se cumple de manera general, emergiendo como un parámetro que influye en el tipo de actuaciones y medidas que han de aplicarse, conforme a lo estatuido por la enunciada regla 267 *ejusdem*, en el evento de que se produzca la ausencia de exhibición, sin un motivo admisible¹.

De este modo, en lo que concierne a la controversia de autos, ha de precisarse inicialmente, que el postulante procuró que la accionada, como representante legal de la colectividad INVERSIONES ISIS S.A.S., exhiba los soportes antes relacionados. En ese sentido, refirió que la encartada había acercado, con la contestación frente al libelo introductor, las transferencias de cánones de arrendamiento, realizadas por aquella agremiación, exclusivamente en cuanto a los meses de enero a noviembre de 2019, mientras que él aportaba el historial de depósitos en efectivo adelantados con destino a su cuenta de ahorros entre los años 2012 a 2020.

¹. LÓPEZ Blanco, Hernán Fabio. *Código General del Proceso-Pruebas*. Dupré Editores Ltda., 2019, págs. 530 y 531.



En ese entorno, sin mayores disquisiciones, se avista que efectivamente el pedimento formulado en torno al referenciado elemento de convicción escapó de los precisos parámetros que se hallan contenidos en el antes aludido art. 265 *ibidem*, ya que en lo absoluto se explicitaron, con la claridad de rigor, los acontecimientos que se buscaba probar con la documental a mostrarse ante la Judicatura, limitándose a enrostrar a la suplicada la presunta insuficiencia de los instrumentos de convicción que adosó con su respuesta, pero sin llevar a cabo un ejercicio de sustentación, en torno a los presupuestos fácticos que serían corroborados con las probanzas a presentarse, su tipología y la conexión que ellas podían tener con los hechos del conflicto, en los términos en que quedó planteado, según las tesis contrapuestas de los enfrentados.

En otras palabras, el vértice sobre el que se edificó la petición probatoria que nos convoca se centró puntualmente en la supuesta falta de mecanismos persuasivos, percibida por el accionante en cuanto a la postura de la rogada y en comparación con los instrumentos de respaldo con los que él contaba; móvil que, a todas luces, escapa de los reales requisitos tipificados por la pauta legal en alusión.

En definitiva, con apoyo en las aseveraciones hasta aquí esbozadas, se repondrá la determinación combatida, desestimando el recaudo de la evidencia abordada.

Sin embargo, la Agencia Jurisdiccional encuentra que la especificada herramienta de convencimiento es indispensable para conocer, con mayor amplitud o certidumbre, los pormenores de la negociación suscitada en el marco del plenario, siendo que, en ese contexto, se ha alegado que la suplicada en lo absoluto funge como locataria, atribuyéndose esa condición a la asociación antes nombrada. Así, los documentos de los que se viene tratando y que han de ser exhibidos **por la aducida empresa** y no por la persona natural rogada, como inadecuadamente lo sugiere la censura, lo que derruye las inconformidades enarboladas con apoyo en la premisa del *onus probandi*, permitirán conocer si tal colectividad efectivamente participó en el marco de la alianza que nos convoca, cumpliendo con las obligaciones propias de ese arreglo, durante el tiempo de su vigencia, entre las que emerge el cubrimiento de los cánones de arrendamiento, corroborados con las pertinentes consignaciones, cuyo autor de ningún modo puede deducirse de los extractos bancarios traídos por el rogante.

Al tiempo, se destaca que los señalados instrumentos demostrativos se refieren, no solamente a los períodos plasmados en los soportes adjuntados por la suplicada, sino también a otros intervalos, por los que, según se indicó, perduró el pacto celebrado, amén de que se centran exclusivamente en los rubros que debían saldarse en razón de ese acuerdo y que, en contraposición



a lo aseverado por la censura, salvo en lo atinente a las certificaciones de retenciones en la fuente, no aluden a dispositivos emitidos por el demandante, sino a elementos propios de los archivos de la denotada agremiación, como los pagos que realizó por vía de consignación entre las anualidades 2012 a 2021; sus libros de contabilidad, los recibos, facturas u otros que se hallen en su poder, en cuanto a dicha época, y que prueben que se le dirigieron a ella y no a otra persona, los cobros del alquiler, además de los comprobantes de egreso que comprueben el pago por aquel tiempo.

En todo caso, como se ha indicado, no se incluirán las procuradas declaraciones de retenciones en la fuente, ya que dicho medio de convicción de ningún modo proviene de la sociedad en mención.

En definitiva, como se ha manifestado, es pertinente ordenar el recabamiento *ex officio* del citado mecanismo persuasivo, con las observaciones aquí puntualizadas; actuación que encuentra fundamento en lo previsto por los arts. 169 y 170 del Código General del Proceso, con mayor razón en los eventos en que la prueba, como ocurre en la actual ocasión y se ha explicado con antelación, es útil para verificar los temas controversiales del negocio adjetivo. Lo anterior, agregándose que es factible emitir esa determinación hasta antes de dictar el fallo que desate el caso.

Por otro lado, al margen de lo explicado, ha de advertirse que es inviable vincular a la tramitación, como integrante de la parte suplicada, a la señalada agremiación, en tanto que la situación que se ha pregonado respecto de dicha entidad privada de ninguna manera se circunscribe a la estructuración de un lazo jurídico sobre el que deba resolver el juzgador, sino que se ha expuesto con miras a destruir un componente sustancial de la litis, que no es otro que la legitimación en la causa por pasiva, en cuyo trasfondo se debate si verdaderamente el contrato alegado se suscitó con la reclamada, quien ha sido llamada al trámite como obligada.

Adicionalmente, ha de precisarse que, de aceptarse la convocatoria de la aducida sociedad, se estarían transformando los contornos del pleito, sustituyéndose plenamente a uno de los extremos del litigio, lo que a todas luces es inconducente, teniéndose que era tarea exclusiva del impetrante definir con claridad el sujeto ritual ante el que debían dirigirse sus solicitudes.

Ello, sin que pueda acogerse el argumento atinente a que la peticionada *confesó* que la señalada colectividad era la real arrendataria, puesto que dicha aseveración de ninguna forma emerge como admisión de hechos que le sean adversos, sino que se muestra congruente con la posición que la indicada suplicada ha asumido durante el juicio, en el sentido de que nunca debió ser convocada como accionada en el escenario procedimental de autos.



IV.- DECISIÓN:

En mérito de las razones previamente sustentadas, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA**,

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER el num. 2), lit. A) del proveído calendado a 21 de mayo de 2021.

SEGUNDO: En su lugar, **DENEGAR** la procurada exhibición de documentos, como medio de convicción solicitado por el pretensor.

TERCERO: DECRETAR oficiosamente la nombrada exhibición de los correspondientes soportes. Consecuencialmente, **ORDENAR** a la sociedad INVERSIONES ISIS S.A.S., que adose al expediente, debidamente escaneados, en los **10 días siguientes al recibimiento del competente oficio**: a) las consignaciones relacionadas con la renta, desplegadas a favor del demandante, durante los años 2012 a 2021; b) los apartes de los libros de contabilidad, en los que se visualice el causamiento y cubrimiento de esas obligaciones, en el período ya señalado; y, c) los instrumentos contables provenientes del arrendador y que se encuentren en su poder, esto es cuentas, recibos, facturas y afines, dirigidos a su nombre, por los cuales se cobren cánones de arrendamiento, y los comprobantes de egresos de dicho concepto, para esa época.

Adicionalmente, los originales de las enunciadas probanzas deberán ser mostrados durante la vista pública, en la que se interrogará sobre el particular.

El CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES **enviará el pertinente mensaje de datos**, en aras de lograr el cometido probatorio aquí dictaminado, de suerte que el término antes especificado se computará a partir del recibimiento del señalado comunicado.

CUARTO: DENEGAR la convocatoria de la citada sociedad como integrante de la parte pasiva de la contienda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ
JUEZ

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL 10 DE JUNIO DE 2021. SECRETARIO.

Firmado Por:



**LUIS CARLOS VILLAREAL RODRIGUEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 004 CIVIL MUNICIPAL ARMENIA**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**acdcf66cf9e312631a1439188855cee6839975f7b58d112f6c0afb317d76d25
8**

Documento generado en 08/06/2021 10:57:38 AM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**