



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C., 26 de marzo de 2021

Radicación No. 110014003031-2020-00809-00

Se resuelve el recurso de reposición contra el auto del 24 de febrero de 2021 mediante el cual se rechazó la demanda de restitución de inmueble arrendado.

El apoderado de la sociedad demandante alegó que con las documentales aportadas al subsanar la demanda demostró plenamente la legitimidad que le asistía al señor Luis Carlos Aparicio Concha para efectuar la cesión de la posición contractual de arrendador del contrato de arrendamiento celebrado el 1° de octubre de 1999 a la sociedad Pacific Properties SAS.

Agregó que la tarifa legal se encuentra proscrita en nuestro ordenamiento jurídico, y en tal medida, se debió dar valor probatorio a las pesquisas que demuestran el reconocimiento que los arrendatarios hicieron al señor Luis Carlos Aparicio Concha como arrendador del inmueble desde el año 2003, por lo que se debió admitir la demanda.

El Despacho procede a decidir previas las siguientes, **Consideraciones:**

El recurso de reposición es un instrumento que tiene por finalidad restablecer la normalidad jurídica cuando esta haya sido alterada, ora por fallas en la aplicación de normas sustanciales o procesales, o bien por su inobservancia. Para dicho propósito, es necesaria la confluencia de unos requisitos de viabilidad para asegurar que sea resuelto, tales como capacidad y oportunidad para interponerlo, procedencia del recurso y sustentación.

Por esta razón, quien acude a los recursos le asiste la carga de explicar de una forma clara y precisa la razón de la inconformidad frente a la providencia, e indicar puntualmente, el señalamiento que dentro de la decisión no se acomoda a la norma que para tal fin el legislador diseñó. Lo anterior, para que el Juez, pueda sin más reparos, analizar la decisión antecedente y decidir si existe o no vicio alguno que requiera su revocación.

En esta oportunidad el auto objeto de reproche habrá de mantenerse incólume por las razones que a continuación se explican.

De conformidad con el art. 887 del Código de Comercio: “En los contratos mercantiles de ejecución periódica o sucesiva cada una de las partes podrá hacerse sustituir por un tercero, en la totalidad o en parte de las relaciones derivadas del contrato, sin necesidad de aceptación expresa del contratante cedido, si por la ley o por estipulación de las mismas partes no se ha prohibido o limitado dicha sustitución”. Al tiempo, el art. 888 *ibidem* reseña: “La sustitución podrá hacerse por escrito o verbalmente, según que el contrato conste o no por escrito”.

El punto objeto de discusión, se centra en que no obra dentro del plenario prueba de la legitimación que le asistía al señor Luis Carlos Aparicio Concha para efectuar la cesión de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

la posición contractual en favor de la sociedad Pacific Properties SAS, quien si bien obró como representante legal en el contrato primigenio, no puede confundirse dicha calidad y asumir que a la liquidación de la sociedad, él ocuparía la relación jurídica de arrendador con los arrendatarios, ya que no puede olvidarse “La sociedad, una vez constituida legalmente, forma una persona jurídica distinta de los socios individualmente considerados”¹.

Bajo tales argumentos, debería demostrarse ya sea que al liquidar la sociedad uno de los remanentes de los activos sociales, como sería el caso de la calidad de arrendador en el contrato, fue adjudicado al señor Luis Carlos Aparicio Concha, evento en el cual debería comprobarse con el acta de liquidación final conforme lo dispone el art. 247 del estatuto mercantil² y/o en el caso de haberse cedido la posición contractual de la sociedad Murillo y Aparicio Ltda antes de su disolución y liquidación aportar documento que así lo contenga, toda vez que el contrato consta por escrito.

Así las cosas, no es de recibo el alegato de que se está haciendo uso de una tarifa legal que se encuentra proscrita, porque es el mismo ordenamiento procesal el que exige que al inicio de la acción de restitución de inmueble arrendado se aporte prueba contundente del contrato bien sea por documento, por confesión y/o por testimonio en donde se precisen los elementos génesis de la figura contractual.

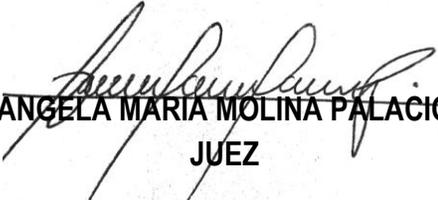
En atención a lo esgrimido, el **Juzgado Resuelve:**

Primero: No Reponer el auto que data 24 de febrero de 2021 mediante el cual se rechazó la demanda.

Segundo: Conceder en el efecto suspensivo el recurso de apelación.

Tercero: Ordenar que por secretaría se remita el expediente digital para que sea asignado a los Jueces Civiles del Circuito de esta ciudad (Reparto), dejando las constancias de rigor.

NOTIFÍQUESE³


ANGELA MARÍA MOLINA PALACIO
JUEZ

¹ Art. 98 del Código de Comercio.

² Pagado el pasivo externo de la sociedad, se distribuirá el remanente de los activos sociales entre los asociados, conforme a lo estipulado en el contrato o a lo que ellos acuerden. La distribución se hará constar en acta en que se exprese el nombre de los asociados, el valor de su correspondiente interés social y la suma de dinero o los bienes que reciba cada uno a título de liquidación.

³

La providencia anterior se notificó por estado electrónico N° 025 de 2021, fijado en la página web de la rama judicial con inserción de la providencia para consulta en el siguiente enlace.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-031-civil-municipal-de-bogota/110>

ELIZABETH ELENA CORAL BERNAL

Secretaria