

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL

*(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá -
Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J)*

Carrera 10 No.14-30, Piso 9, Telefax. 2838645 Edificio Jaramillo Montoya

Email: cmpl82bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., cinco (5) de mayo de dos mil veintidós (2022).

Ref. 110014003082-2021-00937 00

Se procede a decidir el recurso de reposición y en subsidio el de apelación interpuesto por el apoderado judicial de la parte demandante en contra del auto proferido el 13 de enero de 2022, por medio del cual, se rechazó la demanda.

I. ANTECEDENTES

En síntesis, adujo el recurrente que la decisión contenida en el auto objeto de discusión debe ser revocada, por cuanto contrario a lo expuesto en la determinación objeto de discusión, por la parte demandante sí se procedió a subsanar el defecto que se indicó en el numeral 2° del auto del 26 de octubre de 2021.

Como sustento de su petición manifestó que en efecto como se ha aducido por parte del Despacho, en el documento que contiene el contrato de arrendamiento en cuestión, existe una discrepancia y no hay claridad frente a su contenido, puesto que, de primera instancia, el demandante- arrendador figura como arrendatario del inmueble objeto a restituir y los demandados como arrendadores, circunstancia que, se aclaró en el escrito de subsanación, cuando se adicionaron los hechos de la demanda para los efectos legales del caso, en donde se precisó que el señor JUAN PABLO AGUILAR GUALDRON actuaba en condición de arrendador.

Agregó que el escrito de subsanación que se presentó, se solicitó que, el requerimiento que se realizó en el numeral 2° del auto

inadmisorio respecto a presentar la confesión de los señores Julio César Duque Espitia y Jaime Bautista Carrión – arrendatarios-, se tuviera por superado o cumplido por la parte demandante, con fundamento en el principio de la integración probatoria, cuando se solicitó en el respectivo acápite de pruebas de la demanda que se convocara al señor Juan Pablo Aguilar con el fin de rendir testimonio respecto de todas las “*anomalías y demás hechos presentado en desarrollo del contrato de arrendamiento suscrito, materia de esta demanda(...)*”, ante la imposibilidad de obtener la confesión de los demandados a través del interrogatorio de parte extraprocesal, teniendo en cuenta que, el término de subsanación de cinco (5) días previsto para tal fin, no se torna suficiente.

A su vez, en dicho escrito de subsanación pidió que de forma complementaria se citará a los demandados en su oportunidad a absolver el interrogatorio de parte respectivo que sería formulado por la parte demandante, en aras de demostrar la existencia del contrato de arrendamiento que se pretende dar por terminado y las circunstancias de tiempo, modo y lugar de dicho negocio en aras de obtener la eficacia de la presente acción.

Planteada en los anteriores términos la reposición propuesta en contra proveído identificado en la parte inicial, y sin realizar el traslado previsto en el 319 del C.G.P., por no encontrarse integrado el contradictorio, se procede a desatar el presente recurso.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Corresponde establecer, si la parte demandante cumplió con el requerimiento realizado en el numeral 2° del auto de 26 de octubre de 2021, teniendo en cuenta los argumentos esgrimidos en el escrito de subsanación presentado, y si como consecuencia de lo anterior, habrá de admitirse la demanda por haber sido subsanada en debida forma.

2.2. Examinado el expediente y el recurso interpuesto, el Despacho estima que no hay lugar a reponer la decisión cuestionada por las razones que se pasan a exponer, brevemente:

El artículo 384 del CGP regulador del proceso especial de restitución de inmueble arrendado señala: *“Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas: 1. Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria”*, al tenor de la referida normativa resulta palmario que, junto con la demanda de restitución de inmueble arrendado, debe allegarse prueba del contrato de arrendamiento a través de los tres medios probatorios conducentes allí establecidos a saber (i) contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario; (ii) confesión del arrendatario hecha en interrogatorio de parte extraprocesal; o (iii) prueba testimonial siquiera sumaria.

Así, el demandante, en los casos en los que no ostente el contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, cualquiera que sea el motivo, por ejemplo, cuando el contrato se dio de manera verbal, o no hay claridad respecto del documento que se aportó, pues el demandante- arrendador figura como arrendatario del inmueble objeto a restituir y los demandados como arrendadores, como aquí se adujo, la parte demandante cuenta con la posibilidad de bien acudir al interrogatorio de parte extraprocesal citando a su presunto arrendatario o aportar prueba testimonial siquiera sumaria encaminada a acreditar dicha relación contractual, como lo puede ser testimonio de parte de los vecinos del bien, de los trabajadores o ex trabajadores del establecimiento de comercio que funcione allí, en caso de que lo sea, etc.

2.3. Expuesto lo anterior, descendiendo a resolver el caso objeto de estudio, ha de partir por señalarse que se tiene que, si bien, en el escrito de subsanación de la demanda, el apoderado judicial de la

parte demandante solicitó que se tuviera por superado el requerimiento realizado en auto de 26 de octubre de 2021, teniendo en cuenta la petición de pruebas presentada en la demanda – testimonio e interrogatorios de parte-, invocando como fundamento de su solicitud el principio de la integración probatoria, de entrada se advierte que, dicha petición se torna improcedente de conformidad con lo previsto en los artículos 82, 117, 173 y 384 del C.G.P., puesto que, el requisito echado de menos por el Juzgado y solicitado para poder admitir la demanda, se trata de una exigencia que, debe presentarse y acreditarse para poder admitir la acción restitutoria formulada, exigencia que, no puede pretender sanearse en durante el transcurso del proceso en el debate probatorio, pues dicha carga se debe satisfacer desde la admisión de la demanda, como quiera que, se trata de un hecho cierto que por expresa remisión de la ley debe encontrarse demostrada (C.G.P. art. 384), esto es, la calidad de arrendatario de la persona que se convoca como demandado.

Adicionalmente, téngase en cuenta las pruebas solicitadas, no se ajusta a ninguno de los establecidos en la norma procesal para demostrar la existencia del contrato de arrendamiento (interrogatorio de parte extraprocesal y prueba testimonial siquiera sumaria), pues ambos medios de prueba son extra proceso, siendo este último (testimonio siquiera sumaria), la opción conducente a la que podía recurrir la parte demandante, si consideraba que dentro del término establecido para subsanar la demanda, no podía conseguir la confesión de los demandados mediante el respectivo interrogatorio.

Finalmente, y como quiera que el presente asunto –verbal sumario-, se trata de un proceso de mínima cuantía y, por ende, de única instancia, no se concederá la alzada solicitada. (C.G.P. arts. 17, 25 y 26-1).

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO OCHENTA Y DOS (82) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** transformado transitoriamente en **JUZGADO SESENTA Y CUATRO (64) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y**

COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ (Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de octubre de 2018 del C.S.J.), **RESUELVE:**

PRIMERO: CONFIRMAR el auto de 13 de enero de 2022, por las razones consignadas en el cuerpo de esta providencia.

SEGUNDO: NEGAR la apelación propuesta como subsidiaria en contra del auto replicado, por tratarse este de un asunto de única instancia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA
JUEZ

Juzgado Ochenta y Dos Civil Municipal de Bogotá
Bogotá D.C., el día seis (6) de mayo de 2022
Por anotación en estado N° **46** de esta fecha fue
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

Melquisedec Villanueva Echavarría
Secretario

Firmado Por:

John Edwin Casadiego Parra
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 82
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **679aefcbb998e6cf119ecc3bfe28e7258ac53623020abf59765dc659f1aee058**

Documento generado en 05/05/2022 04:24:31 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>