

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
AUTO No. 603

Santiago de Cali, Ocho (08) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

REFERENCIA: RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO
OPOSICIÓN A LA ENTREGA
DEMANDANTE: LUZ MARINA GIRALDO CALLE
DEMANDADADO: MARIA IRMA GONZALEZ
OPOSITOR: JESÚS SMITH GONZALEZ BAGUI
RADICACIÓN: 76001-4003-002-2019-00413-00

Estando el presente asunto, pendiente por que sea llevada a cabo la audiencia de que trata el Art. 309 del CGP, es allegado escrito, suscrito por el abogado JOHAN FRANCISCO ARTUNDUAGA RIVERA, mediante el cual aporta poder otorgado por las señoras CLAUDIA DEL PILAR GARCÍA CASTILLO, BEATRIZ CASTILLO MARTINEZ y DAISSY JANETH GARCÍA CASTILLO, para actuar dentro del presente proceso.

En el mismo escrito, presenta además revocatoria del poder que las señoras antes mencionadas, quienes además son dueñas del bien inmueble que se pretende en restitución, le habían otorgado a la Inmobiliaria LUZ MARINA GIRALDO CALLE (Aguirre y Giraldo Admo. Inmobiliaria – Abogados).

Infiere que, de conformidad con lo estipulado en el Art. 76 del CGP, se revoca el poder otorgado a los abogados que actúan en el presente asunto, por falta de defensa técnica profesional, además, porque por afirma, que se ha ocultado la existencia de este proceso a las dueñas del inmueble.

Que existen muchas irregularidades en torno a la oposición presentada, razón por la cual solicita se le reconozca como nuevo apoderado de las demandadas para poder ejercer contradicción.

Puesto en conocimiento de las partes de este proceso, el apoderado de la demandante LUZ MARIA GIRALDO CALLE, allega escrito en el cual se opone a la intervención del abogado memorialista, por cuanto las propietarias no hacen parte de este proceso.

Finalmente, el apoderado del opositor, descorre el escrito presentado por el abogado de las propietarias del bien inmueble, afirmando que la revocatoria del poder aportado no cumple con los requisitos fijados en el Art. 74 del CGP, teniendo en cuenta que no se presentó el paz y salvo, constituyéndose en un comportamiento de *“falta de lealtad y honradez para con los colegas”*.

Por otro lado, manifiesta que las propietarias y su apoderado, carecen de legitimación en la causa por activa, teniendo en cuenta que es el arrendador, en este caso LUZ MARIA GIRALDO CALLE, con base en el contrato celebrado, quien puede fungir como demandante.

En aras de resolver la petición allegada por el abogado JOHAN FRANCISCO ARTUNDUAGA RIVERA, esto es la revocatoria del poder otorgado a LUZ MARÍA GIRALDO CALLE en calidad de socia de la inmobiliaria AGUIRRE Y GIRALDO; advierte el despacho que tal solicitud deviene improcedente por las razones que pasan a explicarse.

Para revocar un poder, en primera y lógica instancia, debe constar la existencia del mismo, no solo eso, haber sido otorgado con ocasión y para actuar dentro del proceso que aquí se estudia.

Se debe tener en cuenta, que la señora LUZ MARIA GIRALDO CALLE, de quien se pretende revocar el poder, actúa en el presente asunto como demandante, legitimada para actuar en tal calidad, por fungir como arrendadora en el contrato aportado en la demanda de restitución de bien inmueble; y no por un poder conferido por las propietarias del bien.

Si bien es cierto, la señora LUZ MARIA GIRALDO CALLE, no es la propietaria del bien inmueble arrendado, situación que no invalida el contrato suscrito, lo anterior teniendo en cuenta que la legislación vigente prevé la posibilidad del arrendamiento de cosa ajena, tal como lo dispone el Art. 1974 del Código Civil.

Es factible, que las propietarias del inmueble, hayan entregado el mismo en administración de la inmobiliaria de la cual es parte la aquí demandante, mediante un contrato de mandato, pero, el mismo no obra en el plenario y no puede ser terminado dentro del proceso que aquí se estudia, siendo resorte de las partes contratantes proceder con la terminación del mismo de la manera que la normatividad civil dispone para tal fin.

Debe recordarse, que la oposición que se encuentra en trámite, tuvo su origen en el proceso Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado, en donde el sujeto activo es el arrendador, LUZ MARINA GIRALDO CALLE y el sujeto pasivo el arrendatario MARIA IRMA GONZALEZ, sumándose al proceso el tercero opositor, sujetos que se encuentran legitimados para actuar en el proceso.

Baste lo dicho, para concluir que no es posible proceder con la revocatoria del poder que pretenden las señoras BEATRIZ CASTILLO MARTINEZ, CLAUDIA DEL PILAR GARCÍA CASTILLO y DAISSY JANETH GARCÍA CASTILLO, propietarias del bien.

No obstante, alude el apoderado de las propietarias del inmueble antes relacionadas, la existencia de fraude o colusión, afirmando que “...el esposo de la señora LUZ MARINA GIRALDO CALLE quien ahora se hace el vivo como opositor cuando tenemos las evidencias (de prueba en contrario) de que dicho opositor sabía y conocía que existían unas dueñas quien habían realizado diversas reuniones con el hoy opositor para conciliar la entrega del inmueble arrendado a lo cual la inmobiliaria no daba respuesta del mismo.”, se aceptará la intervención de las propietarias en aplicación del Artículo 72 del CGP en la audiencia donde se decidirá la oposición, limitando su intervención al estadio en que se encuentra el proceso. En mérito de lo expuesto, el juzgado,

R E S U E L V E:

PRIMERO: NEGAR la solicitud de revocatoria de poder allegada por las propietarias del inmueble, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

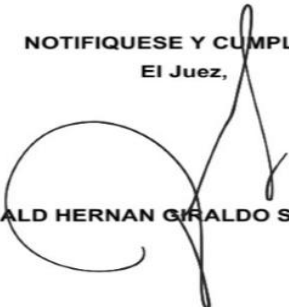
SEGUNDO: FÍJESE el día 24 del mes mayo del año 2023 a las 2:00PM, para que tenga lugar la audiencia regulada en el Art. 309 del CGP.

Prevéngase a los extremos procesales que, en la citada audiencia, se practicarán interrogatorios a las partes y recepción de testimonios si es del caso, así mismo se les hace saber que al menos un día antes de la fecha establecida, las partes deben solicitar el número de sala de audiencia.

Los apoderados deben garantizar la comparecencia de sus representados y testigos si es del caso

TERCERO: ACEPTAR la intervención en la audiencia de las señoras BEATRIZ CASTILLO MARTINEZ, CLAUDIA DEL PILAR GARCÍA CASTILLO y DAISSY JANETH GARCÍA CASTILLO, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE
El Juez,



DONALD HERNAN GIRALDO SEPÚLVEDA

201900413