



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Medellín, veinticinco de agosto de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00787

Asunto: Rechaza demanda por no subsanar adecuadamente.

La presente demanda verbal sumaria de restitución de inmueble arrendado instaurada por **Luis Carlos Carmona Villa**, en contra de **Mónica María Galeano Correa**, fue inadmitida mediante providencia del pasado 5 de agosto. A la fecha, la parte actora allega un pronunciamiento mediante el cual pretende dar por subsanados los requerimientos que fueron realizados, no obstante, tras una revisión del correspondiente memorial, estima el Despacho que unos defectos no fueron subsanados, como se explica a continuación.

De conformidad con el artículo 384 del CGP, para iniciar este proceso es necesario que se aporte prueba si quiera sumaria del contrato de arrendamiento con base en el cual se formula la pretensión de restitución, esto, entre otras razones para que se demuestre la calidad de arrendatario del demandado.

Por esa razón, en el numeral 3º del auto de inadmisión, se requirió al demandante para que aportara esa prueba haciendo énfasis en la importancia de que ésta demostrara no solo los elementos esenciales de ese tipo de negocio jurídico sino, además, que éste se ha prorrogado hasta la actualidad. Esto teniendo en cuenta que en la demanda se afirmó que tres personas, en calidad de poseedoras de ese bien, formularon un proceso de declaración de pertenencia; situación que generó dudas al Juzgado en relación con la calidad en la que se vinculó a la demandada, pues se advertía una incoherencia por parte del demandante al afirmar que la señora Mónica era tenedora del inmueble ubicado en la Carrera 70 A No. 93-101 en virtud de un contrato celebrado con él como propietario y que por otro se señalara que el señor Jorge Alirio Sossa Gutiérrez y sus hijos eran poseedores del mismo bien.

Entonces, con la finalidad de despejar las dudas derivadas de esa situación, el Juzgado solicitó el referido documento y en los numerales 5,6, 7, 8 y 10 del auto de inadmisión pidió que se aclararan ciertos hechos de la demanda, para determinar si entre esa prueba y los elementos de la pretensión formulada existía coherencia o no.

Para cumplir con esos requerimientos, el demandante aportó una declaración extrajuicio elaborada por quien afirma es su cónyuge. Además, presentó un escrito en el que insistió que la demandada es su arrendataria, pero que desde el 2018 dejó de pagar el canon de arrendamiento y que en esa misma época abandonó el inmueble y en el que también confesó que formuló una demanda reivindicatoria en contra de Jorge Alirio Sossa Gutiérrez, Charleston Sossa Galeano y Zaira Sossa Galeano como demanda de reconvención en el proceso con radicado 2021-00497.

Así las cosas, el Juzgado considera que el escrito de subsanación no es idóneo para subsanar la demanda, pues junto con ella no se aportó prueba idónea y conducente del contrato y de que este aún se encuentra vigente por haberse prorrogado en el tiempo, de ahí que existan serias dudas en relación con que la fecha la demandada sí sea arrendataria. Esto porque los supuestos fácticos que soportan la pretensión son contradictorios y lo afirmado en la declaración extrajuicio aportada como prueba del contrato no es suficiente para superar esa contradicción.

Al respecto, se aclara que esa contradicción tiene su origen en que el demandante tanto en la demanda como en el escrito de subsanación afirma que la señora Galeano Correa es quien ostenta la tenencia del inmueble en virtud de un contrato de arrendamiento celebrado en el 2000 pero, al mismo tiempo, reconoce como poseedor del inmueble al señor Jorge Alirio Sossa Gutiérrez, Charleston Sossa Galeano y Zaira Sossa Galeano.

Ahora, debe destacarse que el reconocimiento de la calidad de poseedores no solo se hizo en este proceso, sino al presentarse la contrademanda de reivindicación en contra de esas personas, en el proceso con radicado 2021-00497, pretensión que conforme con el artículo 952 del Código Civil, en principio, se debe formular en contra del poseedor **actual** del inmueble, lo que permite inferir que el señor Luis Carlos Carmona Villa considera que ellos son poseedores del bien actualmente y que incluso está dispuesto a demostrar esa calidad en ese proceso, pues de ello depende la prosperidad de la pretensión de reivindicación ¹

En igual sentido, no está demás destacar en este caso también se demostró que esas tres personas confesaron ser poseedoras de ese bien en otro proceso judicial, pues así lo afirmó el demandante cuando señaló que Jorge Alirio Sossa Gutiérrez, Charleston Sossa Galeano y Zaira Sossa Galeano formuló demanda de declaración de pertenencia en su contra.

¹ Cfr. Corte Suprema de Justicia, sentencia SC 1564 de 2016.

Para comprender lo anterior se cita la regla jurisprudencial fijada por la Corte Suprema de Justicia en relación con la prueba de la posesión en los procesos reivindicatorios y de declaración de pertenencia "(...) Cuando el demandado en la acción de dominio, dice la Corte, "confiesa ser poseedor del inmueble en litigio, esa confesión tiene virtualidad suficiente para demostrar a la vez la posesión del demandado y la identidad del inmueble que es materia del pleito", salvo claro está, siempre y cuando no se introduzca discusión alguna sobre el elemento de la identidad, o el juzgador motu proprio halle elementos de convicción que lo lleven a cuestionar dicho presupuesto. Conclusión que igualmente se predica en el caso de que el demandante afirme "tener a su favor la prescripción adquisitiva de dominio, alegada... como acción en una demanda de pertenencia y reiterada como excepción en la contestación a la contrademanda de reivindicación, que en el mismo proceso se formule", porque esto "constituye una doble manifestación que implica confesión judicial del hecho de la posesión" (sentencia de 22 de julio de 1993, CCXXV-176)."²

Por lo anterior, para el Juzgado resulta contradictorio que el demandante persiga la restitución del inmueble contra dos personas diferentes bajo el argumento de que uno lo tiene en calidad de arrendataria y el otro en calidad de poseedor, pues ambas figuras implican la tenencia del inmueble, y, por ello, no puede admitir la demanda.

En conclusión, en este caso no se tiene por satisfecho el requerimiento realizado en el numeral 3º del auto indamisorio porque la prueba aportada no es suficiente para demostrar la existencia del contrato de arrendamiento y su vigencia, al existir una contradicción en los hechos que soportan la pretensión.

Por tanto, no puede darse por cumplidos los requerimientos realizados.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Dieciocho Civil Municipal de Oralidad de Medellín,**

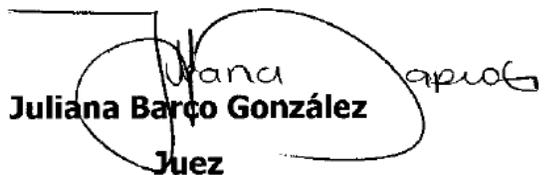
Resuelve:

- 1. Rechazar** la presente demanda ejecutiva instaurada por **Luis Carlos Carmona Villa**, en contra de **Mónica María Galeano Correa**, por las razones antes expuestas.
- 2.** No se ordena la devolución de ningún anexo, toda vez que la demanda fue presentada de forma virtual.

² Cfr. Corte Suprema de Justicia, sentencia SC4046-2019

3. Ejecutoriada la presente decisión, archívese las presentes diligencias, previas las anotaciones del caso en el Sistema de Gestión Judicial.

Notifíquese y Cúmplase

Jz

Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, __26 agosto de 2022, en

la fecha, se notifica el auto

precedente por ESTADOS N° __,

fijados a las 8:00 a.m.

Secretario

Firmado Por:
Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
Medellin - Antioquia

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: **430435bf43a3dd5c7f3698b29286075fd60b3e46d449993d41f495ca64cf388e**

Documento generado en 25/08/2022 02:33:57 PM

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