

CONSTANCIA SECRETARIAL: 05-06-2023. Informo al señor Juez que la demanda está pendiente de su calificación.



ROBINSON NEIRA ESCOBAR

Secretario - 1



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, cinco (5) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Auto interlocutorio No. 1341

PROCESO: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE ANGELA DE LA CRUZ GÓMEZ JIMENEZ

DEMANDADOS: JHON ALEXANDER RODRIGUEZ LÓPEZ y OTROS

RADICADO: 170014003002-2023-00255-00

Se procedió a revisar la demanda de la referencia, y observa el Despacho que la misma es promovida por la señora ANGELA DE LA CRUZ GÓMEZ JIMENEZ, por conducto de apoderado judicial, en calidad de hermana de la finada MARÍA DEL CONSUELO GÓMEZ JIMÉNEZ, quien en vida suscribió contrato de arrendamiento con los demandados, JOHN ALEXANDER RODRÍGUEZ LÓPEZ, MARTÍN EMILIO OSORIO GRANADA Y MARÍA CONSUELO LÓPEZ ZULUAGA como arrendatarios, sobre el local 5 del bien inmueble construido sobre el lote de mayor extensión cuya nomenclatura urbana en la ciudad de Manizales es carrera 23 o Avenida Santander número 59-87.

Se hace necesario inadmitir nuevamente la demanda, pues se tiene que no se aportó el contrato de arrendamiento, en la cual la demandante sea la arrendadora, o cesionaria (art. 384 No. 1 CGP) ni tampoco se allegó la prueba de la calidad de heredera (art. 84 No. 2 ibídem).

Al respecto, resulta pertinente traer a colación lo dispuesto por el honorable Consejo de Estado en sentencia judicial 19001233100020050094101 (43511) de 31-01-2029 con respecto a la legitimación en la causa:

“Que la legitimación en la causa es un elemento sustancial relacionado con la calidad o el derecho que tiene una persona (natural o jurídica), como sujeto de la relación jurídica sustancial, para formular o para contradecir las pretensiones de la demanda; de esta manera, la parte demandante tiene la posibilidad de reclamar el derecho invocado en la demanda -legitimación por activa- frente a quien fue demandado -legitimación por pasiva-. En ese sentido, se entiende que la primera (la legitimación por activa) es la identidad que tiene el demandante

con el titular del derecho subjetivo quien, por lo mismo, posee la vocación jurídica para reclamarlo, al paso que la segunda (la legitimación por pasiva), es la identidad que tiene la parte accionada con quien tiene el deber de satisfacer el derecho reclamado. Así las cosas, es deber del juez determinar si la parte accionante está legitimada para reclamar la indemnización del daño y si el demandado es el llamado a responder por aquélla. Ante la falta de prueba sobre alguno de tales presupuestos, habrá lugar, indefectiblemente, a negar las pretensiones de la demanda.”

Descendiendo los preceptos jurídicos previamente citados al caso que concita la atención del Despacho, se tiene que en principio la legitimada en la causa para promover el presente juicio era la señora MARÍA DEL CONSUELO GÓMEZ JIMÉNEZ, sin embargo, en la Litis se encuentra acreditado el fallecimiento de la misma, por lo que resulta pertinente traer a colación lo dicho por la honorable Corte Constitucional en sentencia T-427 del año 2.014, sobre el tópico:

“De manera más específica, el Capítulo VII de la Ley 820 de 2003, relaciona las formas de terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, estableciendo el mutuo acuerdo en el artículo 21 y las causales de terminación por parte del arrendador y del arrendatario en los artículos 22 y 24. De la lectura de esos apartes normativos se concluye sin dubitación que la muerte no es una causal de terminación de los contratos de arrendamiento. Por lo tanto, a pesar del fallecimiento de Matilde, e incluso antes de establecerse quién sería en lo sucesivo el arrendador, es claro que el contrato sobre el inmueble objeto de arrendamiento siguió vigente, y por ello el accionante continuó gozando de la cosa arrendada, debiendo también seguir pagando los cánones pactados. En esa medida, al ser demandado en restitución el actor sí debía pagar los cánones adeudados para ser escuchado en juicio, pues por lo antes explicado, la muerte del arrendador (en este caso la señora Rubio Rubio) no es un hecho que genere “serias dudas” sobre la existencia del contrato de arrendamiento. **Ahora bien, otra cosa es que al terminar la existencia del arrendador, el contrato continúe vigente en cabeza de otra persona, que será aquella a quien se transmita la propiedad del inmueble después del fallecimiento del propietario arrendador, y como consecuencia de ese hecho. En virtud de lo anterior, es necesario que esta Sala verifique entonces las normas relativas a establecer quién sucedería a la señora Rubio en la titularidad del bien objeto de arrendamiento y del contrato en cuestión.**” Negrilla por fuera de la cita.

De ahí que la jurisprudencia que cita el demandante para justificar la legitimación, no corresponde con el sub iudice, (Sentencia de 15 de diciembre de 1970 (Gaceta judicial tomo CXXXVI, números 2334 a 2336,) puesta esta sentencia refiere a que se es heredero desde el auto que en el sucesorio le reconoce tal calidad. Además, según la Jurisprudencia de la sala civil de la Corte Suprema de Justicia SC2215-2021 del 09-06-2021, indicó como se prueba la calidad de heredero, además que para tener dicha calidad debió el asignatario aceptar la misma, al respecto, la Corte citó lo siguiente:

"Sobre el particular, en CSJ SC 22 abr. de 2002, rad, 6636, se indicó,

En efecto, es claro que la calidad de heredero —que no se puede confundir con el estado civil de la persona—, se puede acreditar con "copia, debidamente registrada, del testamento correspondiente si su vocación es testamentaria, o bien con copia de las respectivas actas del estado civil o eclesiásticas, según el caso", lo mismo que con "copia del auto en que se haya hecho tal reconocimiento dentro del juicio de sucesión respectivo" (se subraya; CXXXVI, págs. 178 y 179), lo que encuentra fundamento en "la potísima razón de que para que el juez hiciera ese pronunciamiento, previamente debía obrar en autos la copia del testamento o de las actas del estado civil respectivas y aparecer que el asignatario ha aceptado" (CLII, pág. 343. Cfme: XXXIII, pág. 207; LXXI, págs. 102 y 104; LXVIII, pág. 79 y CXVII, pág. 151).

Por lo anterior, se inadmite de nuevo la demanda para que el demandante, en el término de 5 días la subsane, aportando el contrato de arrendamiento, suscrito por la demandante como arrendadora, o la cesión del contrato realizado por MARÍA DEL CONSUELO GÓMEZ JIMÉNEZ, o la calidad de heredera en el respectivo proceso sucesoral, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado del 06-06-2023
Robinson Neira Escobar-Secretario

Firmado Por:
Luis Fernando Gutierrez Giraldo
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 002
Manizales - Caldas

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: **2342d3f634ff1823e7b27a5aca609d7944b9f9b13996e2efa23965746d8c2cf1**

Documento generado en 05/06/2023 10:53:44 PM

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