

CONSTANCIA SECRETARIAL: 22-06-2023. Informo al señor Juez que la demanda está pendiente de su calificación.



ROBINSON NEIRA ESCOBAR
Secretario



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Manizales, Caldas, veintidós (22) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Auto interlocutorio No. 1555

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.

Por auto del 05-06-2023 se inadmitió la demanda para que la parte demandante la subsanara, 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.

En el término de traslado, la parte demandante no subsana la demanda, pues no aportó lo requerido para el juzgado.

Se reitera por el juzgado que la legitimada inicialmente 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 para el juzgado no está acreditada la capacidad de ANGELA DE LA CRUZ GÓMEZ JIMENEZ para ser parte demandante y presentar la demanda, según se indicó en el auto del 05-06-2023.

Si bien es cierto la demandante en escrito indica que acepta la herencia, también lo es que no es ante el juez civil en el subjuicio, que se le hace dicha manifestación, es ante el juez que tramita la sucesión, o ante notario, si es del caso.

Contrastando lo dicho frente a las situaciones fácticas del presente caso, colige el suscrito no se anexó la prueba de la calidad en que actúa en el proceso la demandante (art. 84 No.2 CGP), siendo un anexo necesario en la demanda que dio lugar a la inadmisión (art. 90 No. 2 CGP).

Existe, en consecuencia la falta de acreditación de la calidad de heredera de la demandante para impetrar la presente demanda de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, toda vez que la demandante no funge como arrendadora, cesionaria, ni propietaria del bien inmueble sobre el cual recae el contrato de arrendamiento objeto del presente pronunciamiento judicial, motivo por el cual, la susodicha no se encuentra habilitada para controvertir en sede judicial la mentada relación contractual, pues se advierte que el apoderado de la demandante indica que no se ha dado apertura al proceso de sucesión, y ello a pesar de que la arrendadora, MARÍA DEL CONSUELO GÓMEZ JIMÉNEZ, falleció en Manizales el día 21 de febrero de 2021.

En consecuencia, se tiene que la demandante no acreditó la capacidad para ser parte, al ser un proceso de restitución de inmueble arrendado, donde se ventila asuntos netamente contractuales, vinculados obviamente a la relación jurídica sustancial que apareja el contrato, no puede, una persona, con la sola vocación hereditaria, iniciar la terminación del contrato, pues como lo indica la Corte Constitucional¹, ello es del resorte de la persona heredera, o a quien se transmita la propiedad del inmueble o acción de los herederos reconocidos en el respectivo sucesorio.

Nótese que ello es así, pues no se sabe en primer lugar cuántos son los herederos, los órdenes hereditarios que dejó la causante, o si existe albacea que estén administrando los bienes de la causante, o si otros herederos están recibiendo el arriendo, asuntos que se definen en la sucesión. Considera el juzgado que una persona que se indica tener vocación hereditaria, no puede por sí sola, sin estar reconocida en un sucesorio, y sin consentimiento de los demás

¹ 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.”

herederos, solicitar la resolución de contratos en los que en vida tenía la causante.

El despacho no comparte los argumentos expuestos por el demandante en su escrito de subsanación, pues la calidad de heredero, para estos casos, no sólo se prueba con el certificado de defunción, y el registro civil de nacimiento, es decir, con la prueba del estado civil, sino que es necesario, además, el reconocimiento de heredero en el juicio sucesorio, lo que implica, al juez que tramita la sucesión, que el heredero ha aceptado la herencia. Pero no es propio del juez civil en proceso de restitución de inmueble, realizar pronunciamientos de tener como heredera a determinada persona y en consecuencia disponer que acepta la herencia, pues el art. 491 CGP indica claramente que dicho trámite se hace en la sucesión.

Para darle claridad al demandante, se cita in extenso, la Sentencia SC2215-2021, Radicación nº 11001-31-03-022-2012-00276-02 proferida por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia el 09-06-2023, que enseñó, en un caso similar, lo siguiente:

“9. Ahora bien, preciso es distinguir del estado civil de la calidad de heredero y, consecuente con esto, la prueba necesaria para acreditar uno y otra, como ha tenido oportunidad de recalcarlo esta Corte, explicando que

«En orden a resolver la acusación formulada, resulta necesario precisar, una vez más, que no se puede confundir el estado civil de la persona llamada a suceder a otra por causa de muerte, con el título de heredero que le otorga la vocación sucesoral y la aceptación expresa o tácita de la herencia.

En efecto, el estado civil suele ser, las más de las veces, la fuente de la intimación que, en virtud de la ley o del testamento, se hace a una persona para que acepte o repudie una asignación mortis causa. Pero esa situación jurídica de la persona frente a la familia y a la sociedad, no determina por sí sola la calidad de heredero, título que únicamente se adquiere cuando se reúnen los mencionados requisitos: vocación y aceptación de la herencia.

Esta clara diferencia entre uno y otro concepto, determina a su vez la manera como debe probarse la calidad de heredero, para lo cual será necesario acreditar “que se tiene vocación a suceder en el patrimonio del causante, ya por llamamiento testamentario, ora por llamamiento de la ley, y, además, que se ha aceptado la herencia” (CLII, 343). De allí, entonces, que no se pueda confundir la prueba del estado civil, con la prueba de la condición de heredero. Aquella, según el caso, apenas permitirá establecer la vocación hereditaria, pero será indispensable acreditar la aceptación, expresa o tácita, para configurar el título de heredero (art. 1298 C.C.)” (CSJ SC de 13 de oct. de 2004, exp. 7470).

Acompasado con esta línea de pensamiento en punto de la acreditación de la calidad de heredero ha sostenido:

«[e]n los procesos contra herederos, para la demostración de la legitimación pasiva no se requiere la prueba del estado civil de los demandados, sino la de heredero o cónyuge con interés sucesoral o social y la copia auténtica del auto de reconocimiento pertinente expedida en el proceso sucesorio es suficiente para demostrar estas calidades” (Sala de Casación Civil, sentencia 024 de 7 de febrero de 1989), la calidad de heredero se demuestra 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”, o con “copia del auto en que se haya hecho tal reconocimiento dentro del juicio de sucesión respectivo” (CXXXVI, pp. 178 y 179), debidamente “autenticada, calidad que, tratándose de actuaciones judiciales, únicamente se puede predicar si el Juez las ha ordenado previamente y, en cumplimiento de ello, el secretario las autoriza con su firma” (Sala de Casación Civil, sentencia 22 de abril de 2002, exp. 6636), para cuya expedición “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, p. 343. XXXIII, p. 207; LXXI, p. 102 y 104; LXVIII, p. 79 y CXVII, p. 151; Sala de Casación Civil, 14 de mayo de 2002, exp. 6062)» (CSJ. SC de 5 de dic. de 2008, reiterado AC511-2017 de 11 de agosto de 2017, Rad. 2017-00591-00).

Adicionalmente, en reciente jurisprudencia, se sostuvo que:

« En virtud del principio de relatividad, la acción de simulación de un contrato puede ejercitarse por la misma persona que lo celebró, sin embargo, sus herederos también están facultados para promover una acción de esta estirpe en aras de pedir la prevalencia del acto oculto sobre el acto ostensible, puesto que con ocasión de su muerte entran a ocupar el mismo lugar de aquél en todo lo relacionado con esa convención.

En SC 13 dic. 2006, rad. 2002-00284-01, reiterada en SC11997-2016, se hizo una reseña jurisprudencial sobre legitimación por activa en esta clase de asuntos, y respecto a la que les asiste a quienes tengan vocación hereditaria. se memoró,

(...) al analizar la problemática de la legitimación en el terreno de la simulación, la jurisprudencia anduvo siempre sobre la idea de que ésta y la vocación hereditaria son conceptos que van de la mano a la hora de verificarla, precisando, sí, que la situación de los legitimarios tiene unos visos muy especiales.

La sentencia de 1987, por su lado, analiza el tema de la siguiente forma:

"3.- Ahora bien, como la acción de simulación es de linaje patrimonial, es transmisible y, por ende, los herederos del simulante tienen el suficiente interés jurídico para atacar de simulación los actos celebrados por el del causante, ya sean herederos forzosos, ora sean herederos simplemente legales (sublíneas ajenas al texto).

"Precisamente la jurisprudencia, para precisar y aclarar criterios que no aparecían con la suficiente nitidez, afirmó en sentencia de 19 de diciembre de 1962 que los herederos de quien contrató en vida están legitimados en causa para incoar la acción de simulación, porque formando parte tal acción de la universalidad transmisible del causante, se fija en cabeza de los sucesores universales, como los demás bienes transmisibles. 'Basta, pues, la vocación hereditaria de herederos forzosos, o simplemente legales o testamentarios, para que quien goce de ella tenga interés jurídico para ejercer las acciones que tenía su antecesor y pueda ejercitarlas en las mismas condiciones que éste podría hacerlo si viviera (...).

Dado que la exigencia probatoria del estado civil es diferente a la de heredero, la acreditación de esta última se satisface no solo con elementos demostrativos que prueben el estado civil, sino con otros medios admitidos por la jurisprudencia, entre los que se encuentran el reconocimiento en el juicio sucesorio, el trabajo de partición o la sentencia aprobatoria de aquella.

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).

Y en SC 15 mar. 2001, rad. 6370, la Corte acotó que la susodicha calidad «se demuestra con el registro civil que acredite la respectiva condición respecto del causante, o con la copia del auto de declaratoria de herederos dictado en el correspondiente proceso de sucesión, o con el trabajo de partición y la sentencia aprobatoria de partición».

A partir de estas premisas y tratándose de un proceso de la naturaleza señalada, para la legitimación por activa no se requería la prueba del estado civil, sino de la condición de heredera de su promotora» (Sentencia SC837-2019 del 19 de marzo 2019). (resaltado del juzgado).

Es así, como lo indica la Corte en la sentencia citada, que la exigencia probatoria del estado civil es diferente a la de heredero, y que la acreditación de esta última "se satisface no solo con elementos demostrativos que prueben el estado civil, sino con otros medios admitidos por la jurisprudencia, entre los que se encuentran el reconocimiento en el juicio sucesorio, el trabajo de partición o la sentencia aprobatoria de aquella". Y ello tiene sentido, si se considera que de conformidad con el No. 3 del art. 491 CGP, indica que desde que se declare abierto el proceso y hasta antes de la ejecutoria de la sentencia aprobatoria de la última partición o adjudicación, cualquier heredero podrá pedir que se le reconozca su calidad, reconocimiento, que obviamente se surte en el sucesorio.

Por lo anterior, al no subsanar adecuadamente la demanda se dispondrá su rechazo. En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

1. Rechazar el presente proceso de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO, por las razones expuestas en el proveído.
2. Ordenar la devolución de la demanda y sus anexos sin necesidad de desglose.
3. Háganse las anotaciones del caso por Secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



LUIS FERNANDO GUTIÉRREZ GIRALDO

JUEZ

NOTIFICACION POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado del 23-06-2023
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: **7e818a18dc4df653cefbe5657279b8df1300ce0ba715d8ef9279cb7c2ab307cd**

Documento generado en 22/06/2023 11:48:31 PM

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