

Pasa al Despacho del Señor Juez para proveer, informando que la parte actora presentó escrito de subsanación de la demanda dentro del término legal previsto. Sabana de Torres, veintisiete (27) de enero de dos mil veintiuno (2021).



ADOLFO MIGUEL SANJUANELO AMAYA
Secretario



JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Sabana de Torres, veintisiete (27) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Visto el escrito de subsanación de la demanda presentado por la parte demandante, se procede a su revisión advirtiendo que no se cumplió a cabalidad con lo dispuesto en el auto inadmisorio, es decir, no se superaron los defectos formales señalados, por lo que se dispondrá el rechazo del libelo.

Para arribar a tal conclusión, recuérdese que a la promotora de la lid se le requirió para que adjuntara prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria (artículo 384 del C.G.P.), junto con el poder para iniciar el proceso como anexo (numeral 1 – artículo 84).

Con tal propósito, aquella allegó una declaración extraprocésal rendida ante notario por MERCEDES DEL SOCORRO QUIROZ PANTOJA, quien es su hija, en la cual indica que su ‘señora madre Flor de María Pantoja [le] otorgó un poder especial para poder arrendar un local comercial a nombre de ella, el contrato de arrendamiento se dio como fecha de inicio el 8 de junio de 2011 y finalizó el 8 de junio de 2016 con el señor Robinson Ortiz Rodríguez, el canon era de \$150.000 mensuales, cumplido el periodo pactado nunca se hizo entrega del local comercial hasta el momento’.

Trajo además una declaración extraprocésal rendida por ella misma ante notario en la que manifestó que ‘en el mes de junio de 2011 [autorizó a su hija] Mercedes del Socorro Quiroz Pantoja para que arrendara el local ubicado en la carrera 11 con calle 14 del Barrio Carvajal de [su] propiedad localizado en esta municipal y lo administrara, cobrando los cánones de arrendamiento, para lo cual ella dispone arrendárselo al señor Robinson Ortiz Rodríguez, con quien hace un acuerdo de arrendárselo durante 5 años a cambio de que este lo reformara y quedara a pasa y salvo con los cánones de arrendamiento hasta junio de 2016”.

Junto con un documento, titulado ‘poder especial’ en el que ella confiere poder especial, amplio y suficiente a su hija Mercedes del Socorro Quiroz Pantoja ‘para que en [su] nombre y representación, diligencie y se haga cargo de los arriendos que se efectúan en el terreno ubicado en la carrera 11 con calle 14 esquina. No. 14-05 Barrio Carvajal’, quedando facultada para ‘diligenciar el cobro de los arriendos de las caseta (sic) ubicadas en el predio en mención’.

Al igual que el poder conferido al abogado para iniciar el presente proceso de restitución de inmueble arrendado respecto de un bien ‘ubicado en la calle 14 No. 10-55, Barrio El Centro, Sabana de Torres – Santander, identificado con el número catastral

010000420001000, del cual se encuentra [el demandado] en calidad de arrendatario de 13 locales de diferentes dimensiones, que hacen parte del área de mayor extensión”.

En conjunto con lo anterior, ha de recordarse que en este asunto, de conformidad con las pretensiones, se procura la declaratoria de existencia de un contrato de arrendamiento entre las partes y como consecuencia de ello, se ordene la restitución del inmueble ubicado en la Calle 14 con carrera 10 Barrio Centro o Carvajal de Sabana de Torres Santander, exactamente (...) con nomenclatura calle 14 No. 10- 55B, número de matrícula inmobiliaria 303- 89058 (...) número catastral 010000420001000’.

Bajo tales lineamientos, tenemos que la demandante trajo una declaración de su propia hija en la que ésta manifiesta que recibió un poder para arrendar un local comercial, habiendo celebrado un contrato para el efecto con el aquí demandado, empero tal prueba sumaria resulta insuficiente para predicar la existencia del acuerdo en virtud del cual se demanda la restitución, pues la deponente no identificó el bien sobre el cual habría celebrado el negocio jurídico en nombre de su progenitora.

Es decir, aquella no manifestó que el convenio versara sobre el inmueble cuya devolución se reclama ni explicó las circunstancias de tiempo, modo y lugar en lo que habría efectuado; se trata entonces de una manifestación incompleta que no permite arribar a un convencimiento de los hechos objeto del proceso, y que por tal motivo, impide predicar la apariencia de buen derecho en cuanto a la existencia del contrato de arrendamiento que por expresa previsión legal debe mediar para iniciar esta causa judicial.

Aunado a ello, se indica que lo arrendado fue ‘un local comercial’, en tanto en el poder conferido al abogado para iniciar el presente proceso, se indica que la demanda lo será para procurar la restitución de un bien ubicado en la calle 14 No. 10-55 del cual el demandado es arrendatario de ‘13 locales de diferentes dimensiones’, en las pretensiones se dice que se debe restituir un ‘inmueble ubicado en la calle 14 No. 10- 55B de este municipio’, y en el poder que la demandante le otorgó a su hija se dice que la habilita para cobrar el arrendamiento de unas ‘caseta[s] ubicadas en el predio en mención’, ergo, en contraste con otras pruebas y con lo expuesto en la demanda no existe concordancia.

Y como si ello no bastara, la exigua manifestación de la declarante se contradice con lo expuesto con la demandante en la declaración extrajuicio que se arrimó con la subsanación, pues mientras una dice que el canon pactado era de \$150.000 mensuales, la otra dice que hubo un ‘acuerdo de arrendárselo [al demandado] durante 5 años a cambio de que este lo reformara’, en otras palabras, una dice que el canon era un pago en dinero, en tanto la otra señala que lo eran unas reformas locativas.

Por demás, ha de tenerse en cuenta que la declaración objeto de análisis proviene de una hija de la demandante, por lo que una vez sometida al tamiz de la sana crítica, se impone restarle mérito o fuerza suasoria a su dicho pues atendido el vínculo de parentesco o familiaridad que las ata, es natural que la descendiente con su versión procure favorecer a su progenitora.

Sin que para admitir la demanda resulte suficiente la declaración extrajuicio que rindió la propia demandante pues hacerlo iría en contravía del principio probatorio conforme al cual «nadie puede crear su propia prueba», siendo lo cierto que, como se dejó visto, ni siquiera la promotora de la lid tiene claro lo que aspira a que se le restituya, pues en el poder otorgado al abogado para iniciar esta causa se describen unos bienes (13 locales que hacen parte del bien ubicado en la calle 14 No. 10-55), en la demanda otro (un inmueble ubicado en la calle 14 No. 10- 55B), y en la referida declaración extrajuicio otro (un local ubicado en la carrera 11 con calle 14).

Finalmente, ha de señalarse, de una parte, que aun cuando el artículo 384 del C.G.P. requiere prueba sumaria, ello no quiere decir que con cualquier elemento que se aporte se pueda tener por satisfecha la exigencia, pues recuérdese que “la prueba sumaria es plena prueba, lo que quiere decir que debe reunir las mismas condiciones de fondo de cualquier

prueba, que sea pertinente o conducente, esto es, que sea la adecuada para demostrar un hecho o un acto jurídico concretos”.

En ese sentido la doctrina ha sido uniforme en señalar que es aquella “que suministra al juez la certeza del hecho que se quiere establecer en idénticas condiciones que lo hace la plena prueba, con la diferencia que la prueba sumaria no ha sido sometida a contradicción, ni conocimiento o confrontación por la parte contra quien se quiere hacer valer” (C- 523/2009 y T-1033/2007).

Y por otra, que ante lo reseñado, surge diáfano que el poder para iniciar el proceso que se trajo para superar una de las causas que motivó la inadmisión lo es para procurar la restitución de un bien que difiere del reclamado en la demanda, pues itérese, a riesgo de fatigar, que el mandato otorgado lo es para iniciar un proceso de restitución de inmueble arrendado respecto de ‘13 locales de diferentes dimensiones’ que hace parte del bien ‘ubicado en la calle 14 No. 10-55’ de este municipio, y en el escrito introductorio se reclama el inmueble ‘con nomenclatura calle 14 No. 10- 55B’.

Por lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda de restitución de inmueble arrendado instaurado por FLOR DE MARIA PANTOJA VELASQUEZ en contra de ROBINSON ORTIZ RODRIGUEZ.

SEGUNDO: ARCHIVAR las diligencias, ejecutoriado el presente auto, previa constancia en el libro radicador.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

Firmado Por:

FABIAN ANDRES RINCON HERREÑO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCOU MUNICIPAL SABANA DE TORRES - GARANTIAS Y

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:

5b02aba2bd2079c0d5cc3234e02b78a50fc6eeca158b19e1c0a1f4a3f00d14c6

Documento generado en 27/01/2021 08:21:17 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>