



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL

San José de Miranda, trece (13) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

REF: PROCESO VERBAL SUMARIO RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO PROMOVIDO POR LA ALCALDIA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE MIRANDA EN CONTRA DE OMAR HORACIO SUÁREZ VILLAMARIN

OBJETO A DECIDIR

Definir el recurso de reposición interpuesto por el demandante contra la providencia calendada el pasado veintidós (22) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

ANTECEDENTES

1. A través de providencia fechada el veintidós (22) de septiembre de dos mil veintiuno (2021) se rechazó la demanda de la referencia al no haber cumplido el demandante con el cumplimiento del requisito exigido por el Artículo 384 numeral 1º del C.G. del P, esto es, no haber allegado la documental del contrato de arrendamiento, la confesión de este hecho en interrogatorio de parte extraprocesal o prueba testimonial siquiera sumaria.

2. El demandante interpone recurso de reposición contra la referida providencia, indicando en síntesis que: (...) *Que si bien en el escrito de subsanación se hace relación a los recibos de pago de arriendo por parte del demandado, siendo el contrato de arrendamiento eminentemente consensual, esto es, que puede ser verbal, y a pesar de que efectivamente en materia de contratación estatal la norma es que el contrato conste por escrito, no menos cierto es que en virtud del artículo 13 de la ley 80 de 1993, los contratos estatales que celebren las entidades se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes. De otro lado no hay que pasar por alto que en el presente asunto el que funge como arrendador, es decir, el que da en arrendamiento es el municipio de San José de Miranda y en los términos del artículo 1981 del código civil, "Los arrendamientos de bienes de la unión o de establecimientos públicos de ésta, se sujetarán a las disposiciones del presente capítulo, salvo lo estatuido en los códigos o en las leyes especiales"*

No hay norma expresa sobre el arrendamiento de bienes del Estado. Por lo que se debe dar plena certeza a la existencia del contrato, puesto que al anexar los documentos que prueban que el demandado ha pagado el canon de arrendamiento estos documentos tienen el carácter de documento representativo o declarativo, puesto que, si paga un canon de arrendamiento, se entiende que tiene un inmueble en calidad de arrendatario, por lo que en los términos del artículo 243 del C. G. del P., LOS RECIBOS DE PAGO DE ARRENDAMIENTO CONSTITUYEN UN DOCUMENTO QUE CONTIENEN UNA DECLARACIÓN DE LA EXISTENCIA DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, QUE ES POR NATURALEZA EMINENTEMENTE CONSENSUAL, por tanto los recibos de pago, constituyen LA PRUEBA SUMARIA DE LA EXISTENCIA DEL CONTRATO. Si se van a tener en cuenta las normas del estatuto contractual colombiano, se debe aplicar la de que no opera de facto la prorrogación del contrato pues en materia contractual estatal esta tiene sus límites y prohibiciones. Como no

sabemos si el demandado tiene copia del contrato no podemos exigir de conformidad con el C. G. del P., que lo aporte, pero para ello deberá ponerse al día o acreditar que pagó, como puede apreciarse el juzgador solo en los eventos señalados podrá actuar, pero como es lógico dentro del juicio, no antes de él. Y no son de recibo los argumentos del juez para alegar que es necesario subsanar lo pretendido. Por lo anterior, muy respetuosamente solicito a la Señora Juez, Revocar la providencia objeto de este recurso y proceder a la admisión de la demanda y de no hacerlo, conceder el Recurso de Apelación ante el superior respectivo

3. De la reposición interpuesta se dio traslado conforme lo indica el artículo 319 del C.G. del P.

CONSIDERACIONES

El recurso de reposición tiene como cometido que la autoridad que pronunció la decisión impugnada la revise con el propósito de corregir los errores en que pudo incurrir, revocando o reformando la primitiva decisión.

Las providencias judiciales son susceptibles de impugnación intermediando los recursos pertinentes, con el propósito de corregir errores de procedimiento, indebida aplicación de normas sustanciales, omisiones, etc., decisiones que las partes no comparten y cuyos efectos nocivos quieren evitar.

Al respecto debe recordarse que el Artículo 384 del C.G. del P, regula el trámite del proceso de Restitución de Inmueble Arrendado y esta normatividad señala que a la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

De la norma se colige que junto con la demanda de restitución de inmueble arrendado debe allegarse como anexo: 1. el contrato de arrendamiento por escrito o 2. Confesión del arrendatario del arrendatario hecha en interrogatorio de parte extraprocesal o 3. Testimonio.

En las anteriores condiciones, en el supuesto fáctico en los que, como en el sub examine no se cuente con el contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, cualquiera que sea el motivo, por ejemplo, cuando el contrato se dio de manera verbal; deberá acudir al interrogatorio de parte extraprocesal citando a su presunto arrendatario o aportar prueba testimonial siquiera sumaria encaminada a acreditar dicha relación contractual, testimonio de cualquier persona.

Anexo que de conformidad con el Artículo 84-5 del C.G. del P, debía ser aportado con la demanda.

Junto con la demanda, evidentemente fueron allegados recibos de pago del canon de arrendamiento, pero dichos documentos no tienen la vocación de ajustarse a ninguno de los requisitos exigidos por la norma citada como conducentes para probar el contrato de arrendamiento.

Bajo esas condiciones, se evidencia que no se dio cumplimiento a la norma en cita, no obstante haber sido inadmitida la demanda para ese fin.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Así las cosas, (i) atendiendo a lo dispuesto en el artículo 384 del Código General del Proceso, (ii) que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del CGP las normas procesales son de orden público y obligatorio cumplimiento, (iii) que no se subsanó la demanda según lo ordenado en el auto inadmisorio, y (iv) que llo imponía su rechazo, resulta palmario que la decisión objeto de reproche no debe reponerse.

De otra parte por tratarse de un proceso de única instancia tampoco es viable acceder al recurso de apelación subsidiariamente interpuesto, de conformidad con lo establecido en el numeral 9 del artículo 384 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de San José de Miranda,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR el recurso de reposición interpuesto contra el auto que rechazó la demanda, por lo expuesto.

SEGUNDO: NEGAR el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto por lo ya expresado.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

NOTIFIQUESE

MARITZA LUCIA OSPINO MENDOZA
Juez

NOTIFICACION POR ESTADO:

Para notificar el contenido del auto anterior a los partes se hace mediante anotación en CUADRO DE ESTADOS NUMERO 50 fijado en la página web de la Rama Judicial, hoy CATORCE (14) DE OCTUBRE de DOS MIL VEINTIUNO (2021) A LAS 8:00 A.M.

La Secretaria,

ELSA DIOMAR CAMARGO

Firmado Por:

**Maritza Lucia Ospino Mendoza
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
San Jose De Miranda - Santander**

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:

6d5a45dc7ae2f911914051d9401b076e0acae0b7dafda010609f5ce21f57646e

Documento generado en 13/10/2021 03:02:50 p. m.

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia