



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

RADICADO: 680924089001- 2022-00063-00
CLASE: RESTITUCION INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: ROSAURA RUEDA RUEDA
DEMANDADO: TRINIDAD GARCIA DE CORREA

JUZGADO AD-HOC PROMISCOU MUNICIPAL DE ZAPATOCA

Betulia, Santander, veintisiete de septiembre de dos mil veintidós

En firme el auto que declaró fundado el impedimento del señor Juez Promiscuo Municipal de Zapatoca, y resuelta la impugnación que fuera presentada contra la decisión de su declaratoria de fecha 15 de junio de 2022, se procede en esta oportunidad a resolver lo que en derecho corresponda, con respecto al recurso de reposición interpuesto, en tiempo, por la apoderada de la parte demandada el día 31 de mayo de la presente anualidad en contra del proveído por el cual, el 18 de mayo del año que transcurre, se admitió la demanda.

La vocera expone su inconformidad argumentado que el Juzgado Promiscuo Municipal de Zapatoca, se equivocó al ordenar imprimir a la demanda el trámite de un proceso verbal sumario, de que trata el artículo 390 del C.G.P., dado que no se está alegando como única causal la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, pues es exclusivamente cuando se alega aquella, que debe tramitarse bajo esa cuerda procesal, como lo estipula el artículo 384 ibídem; que tampoco se dijo en cuál de los numerales de dicha norma se apoyó el funcionario para tomar esa decisión, que por ser distinto el motivo, -venta del inmueble-, debe ser un proceso de primera instancia, cuyo término de traslado es de 20 días y no de 10, pues de lo contrario, se estaría infringiendo la garantía de la doble instancia y del debido proceso.

Refiere también que el mencionado artículo 390 en su numeral 4, hace alusión a los asuntos verbales sumarios de que trata el Código de Comercio, sin que allí se contemple la restitución de local comercial, refutando que a este asunto no es aplicable el artículo 385 del C.G.P., que contempla otros asuntos de

restitución de tenencia, por estar de cara a una solicitud de restitución de local comercial.

Aduce como otro motivo de inconformidad, el que se le haya reconocido personería a la togada, YENNY CAROLINA VARGAS VESGA, ya que el poder no fue otorgado con los lineamientos del artículo 5 del decreto 806 de 2020, (vigente para la época), en razón a que el escrito carece de la dirección de correo electrónico de aquella por lo que, ante dicho vicio, corre igual suerte el reconocimiento del abogado sustituto.

Advera que en el acápite de notificaciones, el apoderado sustituto aportó como dirección de notificaciones un correo electrónico que no corresponde al de él, y menos al registrado en el Sistema de Información del Registro Nacional de Abogados, lo cual corroboró con un auto de designación de curador Ad Litem, proferido por un Juzgado de la ciudad de Bucaramanga, - cuya copia aportó-; que en la demanda se debe informar la dirección física y electrónica donde se deben notificar las partes, sus representantes, apoderados o terceros, acotando que a la luz de dicho acto administrativo, la segunda es la principal y la primera subsidiaria; que el artículo 5 antes mencionado, debe interpretarse conjuntamente con el numeral 1 del artículo 84 y del numeral 2 del artículo 90 del C.G.P., ya que el poder es un anexo de la demanda, por lo que debe estar diligenciado en debida forma para que se entienda otorgado válidamente, so pena de inadmisión, y que por estos aspectos, debe modificarse el resuelve séptimo y octavo e inadmitirse la demanda.

Igualmente, en cuanto a las pretensiones de la demanda, expresa que no son claras ni precisas; que los fundamentos de derecho invocados no corresponden al objeto del litigio, y que debió aportarse la copia del instrumento público a través del cual se aclaró la Escritura Pública número 198 del 04 de mayo de 2021, de la Notaría Única de Zapatoca, con la cual se puso fin a la liquidación de la sucesión intestada de uno de los arrendadores, porque considera que debía, como parte demandada, emitir pronunciamiento sobre ella.

Solicita se revoque parcialmente el auto atacado, se imprima el trámite legal del proceso verbal de primera instancia y se inadmita la demanda, por no

reunir los requisitos de forma del artículo 82 del C.G.P. y demás disposiciones del decreto 806/2020.

Revisado el diligenciamiento, se aprecia que el escrito contentivo de la inconformidad fue remitido vía electrónica al correo suministrado por el apoderado de la parte demandante, por lo que se tiene que el traslado se surtió en forma legal, atendiendo las disposiciones del decreto 806, que se hallaba vigente a la interposición del recurso.

CONSIDERACIONES

Contempla el artículo 318 del Código General del Proceso, que el recurso de reposición, salvo norma en contrario, procede contra los autos que dicte el juez, los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, el cual tiene por finalidad que el mismo funcionario que dictó la decisión impugnada la revoque o la enmiende. Que si se propone contra auto dictado por fuera de audiencia debe hacerse dentro de los tres días siguientes a su notificación y que tiene que sustentarse.

Ahora bien, el artículo 26 del Estatuto Procesal Civil, consagra las reglas para la determinación de la cuantía de las pretensiones, estableciendo en lo que interesa a este proceso en su numeral 6: ***“En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral”.***

El mismo estatuto procesal en el artículo 390 enseña que se tramitarán por el procedimiento verbal sumario **“los asuntos contenciosos de mínima cuantía”**, y otros en los que sólo se tendrá en consideración su naturaleza, enlistando, las controversias sobre propiedad horizontal, la fijación, aumento, exoneración de alimentos, las controversias sobre el ejercicio de la patria

potestad, entre otros, indicando claramente en su parágrafo 1, que: ***“Los procesos verbales sumarios serán de única instancia”***.

De acuerdo con lo anterior, se tiene que, en los procesos de restitución de inmueble arrendado, la cuantía se determina por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda, la que en este asunto ascendió a la suma de \$6´240.000,00, dado que el canon mensual es de \$520.000,00, y el contrato fue pactado a término indefinido, suma en la cual la tasó la parte actora, ajustándose así a lo reglado en la ley procesal; por consiguiente, estamos de cara a un caso contencioso de mínima cuantía, que por expresa disposición de dicha norma, debe adelantarse por el procedimiento verbal sumario, ya que con el fin de establecer cuál curso seguir, se tiene en cuenta el factor cuantía y no la naturaleza del asunto. Por ser predominante aquella y no este, es que la restitución de inmueble arrendado no aparece dentro del listado que contiene el mismo artículo.

No es cierto lo que argumenta la togada, en cuanto que de acuerdo con lo normado en el artículo 384 del C.G.P., las acciones de restitución de inmueble arrendado, basadas sólo en la mora en el pago de los cánones acordados son exclusivamente de única instancia, y que por otras causas, serán procesos verbales de primera instancia, porque lo que realmente se consagra allí, es que, sin importar la cuantía, cuando se alega la mora como única causal, el proceso se tramitará en única instancia, es decir, no son apelables las decisiones tomadas a su interior; en cambio, sí se invocan otras causales, será de dos instancias, pero, siempre y cuando la cuantía establecida consagre esa posibilidad, esto es, cuando sean de menor cuantía, porque las pretensiones sobrepasan los 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes, que para el presente año, lo son aquellos asuntos con pretensiones patrimoniales de más de 40 millones de pesos.

Con respecto a los procesos verbales el profesor **Ramiro Bejarano Guzmán**, en la sexta edición de su obra, **PROCESOS DECLARATIVOS, ARBITRALES Y EJECUTIVOS**, de la Editorial Temis, año 2016, en la página 23, escribió:

“Los procesos propiamente declarativos del Código General del Proceso son dos: el verbal y el verbal sumario. En el Código de Procedimiento Civil los

procesos propiamente declarativos eran el ordinario, el abreviado y los verbales de mayor y menor cuantía, y los verbales sumarios....

*Se someterá al proceso verbal todo asunto contencioso de naturaleza declarativa, siempre que no esté sometido a otro trámite especial. Es decir, se trata de los asuntos contenciosos **que no tienen contenido patrimonial** y que no tienen señalado otro trámite, o de los contenciosos de mayor cuantía **que tampoco tengan asignado otro trámite especial**". ... (Subrayado fuera del texto original).*

Hechas estas precisiones, se establece con claridad que por este punto no hay lugar a revocar lo decidido, ya que fue acertado lo dispuesto en la providencia recurrida, al encontrarnos frente a unas pretensiones de mínima cuantía, (ya que el valor estimado de las pretensiones es inferior a 40 salarios mínimos legales mensuales vigentes) y consecuentemente, ante un proceso que se adelanta por el cauce del proceso verbal sumario, de única instancia, al tenor de lo dispuesto en el mencionado artículo 390, el término de traslado concedido para contestar la demanda es el establecido en la ley procesal, sin que ello produzca vulneración alguna al derecho fundamental del debido proceso y de la garantía de la doble instancia. Se itera que, en este asunto, la cuantía fue estimada en la suma de \$6´240.000,00, y ello determinó el trámite a seguir.

Al analizar otro de los aspectos reprochados por la mandataria judicial, referidos a la ausencia de requisitos del memorial a través del cual se otorgó el poder a la togada YENNY CAROLINA VARGAS VESGA para entablar esta demanda, se aprecia que el escrito en mención, si contiene la dirección de correo electrónico de la profesional del derecho, ya que se halla debidamente impresa en la parte inferior del documento, más exactamente en el membrete creado para su identificación profesional; considerar, como lo manifiesta la opugnante, que porque aquella no está contenida en sí dentro del texto o cuerpo se carece de ella, es hacer una interpretación cerrada y muy restrictiva de la norma, sacrificando lo sustancial sobre lo formal, conllevando a un excesivo rigorismo, pues se estarían exigiendo formalidades que no consagra el decreto 806, ni hoy la ley 2213 de 2022, estableciéndose que si fue otorgado en debida forma.

En cuanto al escrito de sustitución de poder, se observa que en él se

especificó con claridad que el abogado LUIS FERNANDO ANGARITA GARCIA, puede ser notificado en las direcciones de correo electrónico, Luis-angarita@hotmail.com, y yenny.vargas@ilaabogados.com, comprobándose, según consulta hecha por esta servidora en el SIRNA, que la primera se halla allí registrada como de uso del abogado ANGARITA GARCIA.

Vistos estos dos memoriales, se evidencia que la primera abogada en quien la parte actora confió la representación judicial sí tenía la facultad para sustituir el mandato, como lo hizo en el profesional antes referido, sin que se configure causal de inadmisión por falta o deficiencias en el poder.

A contrario de lo expresado en las inconformidades expuestas referente a estos aspectos, lo que se aprecia es una falta de técnica al ordenarse en el numeral séptimo de la parte resolutive del precitado auto de admisión de la demanda, reconocer y tener a la doctora YENNY CAROLINA VARGAS VESGA, como apoderada judicial de la parte demandante, y en el ítem octavo, tener al doctor LUIS FERNANDO ANGARITA GARCIA, como sustituto del poder que hace aquella, ya que en ningún caso puede actuar simultáneamente más de un apoderado judicial de la misma persona, y la voluntad de la primera de las nombradas, expresada en tal memorial de sustitución, fue la de entregar al segundo la facultad de actuar en nombre de su mandante y con las mismas facultades a ella conferidas, amén de que la decisión tomada con esta deficiencia, no es vinculante para el juez ni para las partes, en ejercicio del control de legalidad, se dispone ordenar la corrección del numeral octavo de la parte resolutive de dicho proveído, en el sentido de que aquel profesional es el único mandatario encargado del ejercicio de la defensa de los intereses de la poderdante, y también, dejar sin efecto el numeral séptimo, sin que resulte viable, se reitera, efectuar la reposición deprecada.

Tampoco se configura el yerro endilgado por el hecho de que en la demanda el abogado LUIS FERNANDO ANGARITA GARCIA, haya suministrado como dirección para notificaciones la identificada como yenny.vargas@ilaabogados.com, por no ser la inscrita en el SIRNA, y consecuentemente, motivo de inadmisión de la demanda ya que, el decreto exige dicha formalidad es exclusivamente para los poderes y su finalidad

consiste en que sea viable presumir la autenticidad del mismo, por haberse conferido a través de mensaje de datos y suplir de esta manera la presentación personal o el reconocimiento ante notario u otro funcionario que exige el artículo 74 del C.G.P., la cual no se puede confundir con la dirección para recibir notificaciones judiciales, ya que ésta, no necesariamente debe ser la misma que se halla registrada en dicho sistema, pues para este fin, lo que se requiere es el suministro del canal digital elegido por el representante judicial para el desarrollo en sí del proceso, esto es, para la presentación de la demanda, contestación, audiencias, notificaciones, traslados, alegatos, entre otras, con el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones, siendo su deber realizar desde dicho canal, todos los actos de comunicación con el juez, las partes y demás intervinientes, como se desprende de lo consagrado por el mismo decreto 806 en el artículo 3:

“Deberes de los sujetos procesales en relación con las tecnologías de la información y las comunicaciones. Es deber de los sujetos procesales realizar sus actuaciones y asistir a las audiencias y diligencias a través de medios tecnológicos. Para el efecto deberán suministrar a la autoridad judicial competente, y a todos los demás sujetos procesales, los canales digitales elegidos para los fines del proceso o trámite y enviar a través de estos un ejemplar de todos los memoriales o actuaciones que realicen, simultáneamente con copia incorporada al mensaje enviado a la autoridad judicial.

Identificados los canales digitales elegidos, desde allí se originarán todas las actuaciones y desde estos se surtirán todas las notificaciones, mientras no se informe un nuevo canal. Es deber de los sujetos procesales, en desarrollo de lo previsto en el artículo 78 numeral 5 del Código General del Proceso, comunicar cualquier cambio de dirección o medio electrónico, so pena de que las notificaciones se sigan surtiendo válidamente en la anterior.

Todos los sujetos procesales cumplirán los deberes constitucionales y legales para colaborar solidariamente con la buena marcha del servicio público de administración de justicia. La autoridad judicial competente adoptará las medidas necesarias para garantizar su cumplimiento”.

De otro lado, en lo que refiere a que la demanda no cumple con el requisito de precisión y claridad de que trata el numeral 4 del artículo 82 del estatuto

procesal, importante resulta poner de presente que en sentencia de casación del 1 de septiembre de 1995, afirmó la Corte: *“Cuando la demanda no ofrece la claridad y precisión en los hechos allí narrados como fundamento del petitum, o en la forma como quedaron formuladas las súplicas, tiene dicho la jurisprudencia que en tal evento, para no sacrificar el derecho sustancial, le corresponde al fallador desentrañar la pretensión contenida en tan importante pieza procesal. Empero, no puede el sentenciador, dentro de la facultad que tiene para interpretar la demanda y, por ende, determinar el recto sentido de la misma, moverse ad libitum o en forma ilimitada, hasta el punto de corregir desaciertos de fondo, o de resolver sobre pretensiones no propuestas, o decidir sobre hechos no invocados”* ... (Gaceta Judicial CCXVI, 520, Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, expediente 4489)

Apoyada en dicha decisión, sin dubitación alguna, se concluye que no le asiste la razón a la togada en su disconformidad en cuanto al contenido ambiguo y confuso de las pretensiones, ya que es indudable que la primera formulada es clara y precisa, pues va encaminada a que se resuelva dar por terminado el contrato de arrendamiento del local comercial, indicando claramente el lugar de ubicación del mismo; el hecho de haber consignado la demandante en la primera petición que es el contrato celebrado *“entre los suscritos”*, sin haber escrito expresamente los nombres y no indicar si es verbal o escrito, no quiere significar que sea confusa o contradictoria, pues de la lectura integral de la demanda, se puede establecer y conocer qué es lo que busca la demandante con dichas súplicas, quiénes son los sujetos de la misma, la naturaleza del contrato y sobre qué objeto recae. No hay duda que las pretensiones son coherentes con la clase de proceso que instaura, -restitución de inmueble arrendado-; mirarla y examinarla con un criterio inflexible o desmedido rigor, conllevaría también a sacrificar lo sustancial por lo formal, como ya se dijo en este auto en párrafos anteriores, máxime cuando la ley procesal faculta al funcionario para descifrar la pretensión o pretensiones contenidas en el libelo. En suma, por el anterior ataque, tampoco hay lugar a revocar lo decidido.

En cuanto a que no se aportó la copia de la escritura por la cual se hizo una aclaración a la número 198 otorgada el 04 de mayo de 2021, y que los fundamentos de derecho invocados no corresponden al objeto del proceso, ha de precisarse que la función que cumple el auto admisorio de la demanda es

verificar, de manera provisional, el cumplimiento de los presupuestos procesales y condiciones de la acción, sin la participación de la parte demandada, por lo que no puede el funcionario calificador, en esta fase procesal, efectuar un pronunciamiento sobre pruebas o documentos que no constituyen un anexo obligatorio para el inicio de la acción invocada en este caso, donde lo que está en disputa es la recuperación de la tenencia del bien dado en arrendamiento para el funcionamiento de un local comercial, en la que ley exige la prueba documental del contrato suscrito, o la confesión de este hecho en interrogatorio de parte extraprocesal o prueba testimonial siquiera sumaria, sin que sea una causal de inadmisión la falta del documento que echa de menos la recurrente.

Y tampoco lo es, como lo expone la apoderada de la parte demandada, el no consignar en debida forma las normas procesales y sustanciales en que se apoya para reclamar su derecho, habida cuenta que los motivos para inadmitir una demanda son estrictamente taxativos, contenidos en la actualidad en el artículo 90 del código adjetivo, donde no se incluyen, se itera, los dos motivos antes reseñados concluyéndose entonces que por este reproche igualmente, no procede efectuar ninguna modificación a lo resuelto en el referido proveído de admisión.

Así las cosas y teniendo en cuenta las consideraciones hechas en precedencia, se concluye que no es procedente revocar la decisión objeto de recurso, tal como lo ha petitionado la apoderada judicial de la parte demandada.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO AD HOC PROMISCO MUNICIPAL DE ZAPATOCA, SANTANDER,**

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto del 18 de mayo de 2022, a través del cual se dispuso la admisión de la demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, propuesta a través de mandatario judicial por la señora ROSAURA RUEDA RUEDA.

SEGUNDO: **DEJAR** sin efectos el numeral séptimo del auto admisorio de demanda de fecha 18 de mayo de 2022, dado que la abogada YENNY CAROLINA VARGAS VESGA, sustituyó en debida forma el poder a ella conferido.

TERCERO: Corregir el numeral octavo el cual quedará sí: **RECONOCER** al Doctor **LUIS FERNANDO ANGARITA GARCIA**, identificado con la C.C. 1.098.691.839, y T.P. de abogado 307.777 del C.S.J, como apoderado sustituto de la parte demandante, en los términos y para los fines de la sustitución que le fuera hecha.

NOTIFIQUESE

NELLY PEREIRA MARTINEZ

Jueza

Firmado Por:
Nelly Pereira Martinez
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado Promiscuo Municipal
Betulia - 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: **3c2a833245a4121bc6e0ca78829f42b378eccd64eea8f4547e24b0b27f2e5ff9**

Documento generado en 27/09/2022 02:59:45 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>