

INFORME SECRETARIAL:

A Despacho de la señora Juez el presente proceso verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, informando que la apoderada judicial de la parte demandante presentó escrito con el cual pretende subsanar la demanda, lo cual hizo en tiempo hábil.

Sírvase proveer. Salamina, Caldas 22 de enero de 2021.



DAVID FELIPE OSORIO MACHETÁ
Secretario

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
Salamina, Caldas, veintidós (22) de enero de dos mil veintiuno (2021)

Auto Interlocutorio	No. 18
Proceso	VERBAL – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Radicación	No. 17-653-40-89-001-2020-00108-00
Demandante:	OLGA CONSTANZA DUQUE CHICA
Demandada:	MARÍA AMPARO VELEZ ÁLZATE

I. OBJETO DE LA DECISIÓN

Procede el Despacho a estudiar la viabilidad de admitir la demanda de la referencia.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Por auto de fecha 12 de enero del año 2021, se inadmitió la demanda de la referencia, entre otros puntos, por lo siguiente:

“(...) f) Deberá aportar la prueba documental del contrato de arrendamiento, que puede consistir en el documento suscrito por las partes, confesión extraprocesal de la arrendataria hecha en interrogatorio de parte extraprocesal o prueba testimonial siquiera sumaria. Lo anterior, a efectos de acreditar la legitimación en la causa por activa y por pasiva y las condiciones del contrato (...).”

No obstante, en el escrito subsanatorio no se allegó la citada prueba documental, bajo el argumento que *“El contrato de arrendamiento original y copia se encuentra en poder del encargado del establecimiento de comercio señor Carlos Humberto Grisales Vélez. Sin embargo, en el acto de no conciliación*

de la Inspección de Policía se dejó claro por parte de la señora Vélez Álzate que el contrato se celebró y que la persona encargada de todos los trámites y negocios es el señor Grisales Vélez”.

Sea conveniente poner de presente lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 384 del Código General del Proceso que establece que: *“A la demanda deberá acompañarse 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”.*

En consonancia con lo anterior, el tratadista Ramiro Bejarano Guzmán ha dicho que: *“(...) La demanda con que se promueva todo proceso de restitución del inmueble arrendado, debe venir acompañada de prueba documental del contrato de arrendamiento, que puede consistir en el documento suscrito por las partes, confesión extraprocésal del arrendatario hecha en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria. Esta prueba es obligatoria, cualquiera sea la causal que se invoque (...)”.*

Ahora, al revisar los anexos aportados con el libelo se evidencia que no existe ninguna prueba documental del citado contrato y si bien se allegó un acta de no conciliación, en la misma no se establecieron las condiciones propias del convenio celebrado (fecha de suscripción, objeto, término de duración, canon pactado, forma de pago del canon pactado...). Aunado a lo anterior, en el citado documento la señora María Amparo Vélez Álzate no reconoció que firmó el contrato, sino que tan sólo se limitó a afirmar que *“ella no podía tomar decisiones sobre la entrega del local comercial toda vez que el propietario del establecimiento de comercio es su hijo CARLOS HUMBERTO GRISALES VÉLEZ”*, sin embargo, no ratificó ni mencionó los elementos esenciales del acuerdo de arrendamiento del establecimiento de comercio (nombre e identificación de los contratante; identificación del inmueble objeto del contrato de arrendamiento; precio o canon de renta; fecha, lugar y forma de pago; destino del inmueble arrendado...).

En virtud de lo anterior, se advierte que este requerimiento no fue satisfecho por la promotora de esta acción, ahora, de no contar con el contrato, deberá la demandante solicitar como pretensión principal la declaratoria de la existencia del mismo y de esta forma estará relevada de allegar esta prueba, no obstante, tal petición tampoco fue incoada en la demanda presentada.

2.2. De otro lado, evidencia el despacho que aún cuando en el auto inadmisorio se le advirtió a la accionante que *“g) (...) la pretensión tercera de la demanda no se encuentra respaldada en ninguno de los hechos, y en caso de pretenderse el pago de indemnizaciones las mismas deberán acreditarse a lo largo del proceso y dándose aplicación al artículo 206 del Código General del Proceso”*, tal situación no fue corregida y la gestora ni siquiera se pronunció al respecto, téngase en cuenta que las pretensiones deben estar en consonancia con los hechos, tal y como lo establece el artículo 82 del Estatuto Procesal Civil.

2.3. Finalmente, se pone de presente que en el proveído adiado 12 de enero del año que avanza se le había requerido a la libelista (literal i)) para que acreditara que, al momento de presentar la demanda, había enviado de for-

ma simultánea esta y la subsanación a los demandados; si bien, se aportó un pantallazo del envío al correo electrónico de los accionados, lo cierto es que no se acreditó que “el iniciador recepcionó acuse de recibido”, pues sólo de esa forma se entiende surtida la notificación, tal y como lo ha dicho la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia 11001020300020200102500 del 03 de junio de 2020.

Así las cosas, este despacho deberá rechazar la demanda por indebida subsanación.

Asimismo, se ordenará la devolución de los anexos sin necesidad de desglose y el archivo del proceso previa cancelación de su radicación.

III. DECISIÓN

Por lo expuesto, **el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Salamina, Caldas,**

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, promovido por **OLGA CONSTANZA DUQUE CHICA** en contra de **MARÍA AMPARO VÉLEZ ÁLZATE y CARLOS HUIMBERTO GRISALES VÉLEZ**, por lo dicho en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: ORDENAR la devolución de los anexos sin necesidad de desglose.

TERCERO: ARCHIVAR las diligencias previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE



MARÍA LUISA TABORDA GARCÍA
Juez

Estado N° 07

Fecha: Enero 25 de 2021

Secretario:



David Felipe Osorio Machetá