

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., nueve (09) de julio de dos mil veinte (2020)

Expediente 005 2020 – 0026 01

Procede el Despacho a desatar el recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto en contra del auto de once (11) de febrero de dos mil veinte (2020) que rechaza la demanda interpuesta dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

Por auto de primero (11) de febrero de dos mil veinte (2020), esta judicatura, conforme al artículo 90 del Código General del Proceso, rechazó la demanda de restitución de inmueble arrendado presentada por Inmuebles Andinos Ltda., representada legalmente por Guillermo Rubio Vollert, contra Francisco López Malagón, por cuanto, la parte actora no dio cabal cumplimiento a lo ordenado en auto adiado el veintinueve (29) de enero de dos mil veinte (2020), específicamente en lo relacionado a aportar la 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 en aras de acreditar dicha relación contractual, al tener lo de regulado en el numeral 1 del artículo 384 del estatuto procesal vigente.

Inconforme con esta decisión la parte demandada la recurrió, pues afirma que con la subsanación de la demanda se aportó acta de declaración juramentada rendida por el Guillermo Rubio Vollert ante la Notaría 47 del Circuito de Bogotá el día tres (3) de febrero de dos mil veinte (2020), relacionada en el acápite probatorio de la demanda, como en el numeral segundo del escrito de subsanación.

Seguido, afirma que el anterior documento, en con conjunto con la carta de respuesta emitida, el dieciocho (18) de diciembre del año pasado, por Francisco López Malagón en la que este reconoce su calidad de arrendatario, dan plena fe de la existencia del contrato de arrendamiento entre las partes.

CONSIDERACIONES

Examinado el expediente y el recurso interpuesto, el Despacho estima que no hay lugar a reponer la decisión cuestionada por las razones que se pasan a exponer, brevemente:

El artículo 384 del CGP regulador del proceso especial de restitución de inmueble arrendado señala “Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. Demanda. 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.”

Al tenor de la referida normativa resulta palmario que, junto con la demanda de restitución de inmueble arrendado, debe allegarse prueba del contrato de arrendamiento a través de los tres medios probatorios conducentes allí establecidos a saber (i) contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario; (ii) confesión del arrendatario hecha en interrogatorio de parte extraprocesal; o (iii) testimonio

Así, el demandante, en los casos en los que no ostente el contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, cualquiera que sea el motivo, por ejemplo, cuando el contrato se dio de manera verbal, como aquí se aduce, deberá acudir al interrogatorio de parte extraprocesal citando a su presunto arrendatario o aportar prueba testimonial siquiera sumaria encaminada a acreditar dicha relación contractual, como lo puede ser testimonio de parte de los vecinos del bien, de los trabajadores o ex trabajadores del establecimiento de comercio que funcione allí, en caso de que lo sea, etc.

En el caso *sub examine*, se tiene que, si bien, se allegó el acta de declaración rendida por el representante legal de la sociedad demandante en la cual afirma, entre otras cosas, ser el arrendador del inmueble reclamado en el escrito de demanda, de entrada se advierte que no se ajusta a ninguno de los establecidos en la norma procesal como conducentes para ese fin, pues no puede concebirse como testimonio al provenir de la misma parte actora, pues quien hace la declaración es su representante legal. Mémorese que los testimonios se deprecian de terceros ajenos a la litis y no de la propia parte.

Por otra parte, la carta de respuesta con fecha del dieciocho (18) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), Francisco López Malagón, reconoce su calidad de arrendatario, es de afirmar, que esté documento tampoco es el idóneo para acompañar la demanda en los términos del numeral primero del artículo 384 *ib.*, por cuanto, no es el contrato suscrito entre las partes, no hace parte de un interrogatorio de parte extraprocesal, y no es un testimonio de un tercero.

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.

Así las cosas, (i) atendiendo a lo dispuesto en el artículo 384 del Estatuto Adjetivo Civil, (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 rechazo¹, resulta palmario que la decisión objeto de reproche no debe reponerse, por ende, se concederá el recurso de apelación, amén de que fue solicitado en forma subsidiaria el escrito de reposición y resulta procedente en los términos del numeral 1 del artículo 321 del CGP.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Despacho,

RESUELVE:

1.- NO REPONER la providencia dictada el once (11) de febrero de dos mil veinte (2020), por lo expuesto en la parte motiva.

2.- CONCEDER ante el Honorable Tribunal Superior de Bogotá el recurso de apelación impetrado en el **EFFECTO SUSPENSIVO**. Surtido el trámite de rigor, por secretaría remítase el expediente al superior para lo de su cargo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

JUEZA

¹ Artículo 90 CGP “ (...) En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza. ”