



PROCESO: VERBAL.

DEMANDANTE. AIDA FRIERI GARCIA

DEMANDADO: CONTRASTE DISEÑO SAS Y OTRO

RADICACIÓN: 2020-00171..

BARRANQUILLA, Enero veintisiete (27) de dos mil veintiuno (2021).

El apoderado de la parte demandada presenta reposición contra el auto de fecha 17 de noviembre de 2020 que rechaza la demanda. En el auto recurrido se concluye:

Pues bien, la parte demandante presenta prueba documental de un contrato en el cual figura como arrendador la sociedad ALFREDO DE CASTRO & CIA LIMITADA, y en el que no aparece en calidad de arrendadora en parte alguna la señora . AIDA FRIERI GARCIA.-... De tal manera que la demandante no cumplió con la exigencia del artículo 384 inciso primero regla primera, pues no hay prueba alguna de que ella tuviere la calidad de arrendadora.

Según el recurrente ha resultado sorprendido con esa exigencia, pues en el auto de inadmisión no se le dijo claramente que debía aportarse prueba de que el demandante tenía la calidad de arrendador según se deja ver de sus dichos:

Si este honorable despacho, lo que pretendía, era acreditar la calidad de titular en derecho de la señora AIDA BELIDA FRIERI, como arrendadora, debió el despacho solicitarlo de manera clara y expresa, no confusa...

Honorable señor juez, tal como se evidencia, en la providencia de fecha 04 de Noviembre del 2020, este despacho me pide aportar prueba del contrato de arrendamiento hacia el ARRENDATARIO, no hacia el nuevo ARRENDADOR

Es el caso que esa es una exigencia que no puede deducirse de una decisión judicial, ella surge de la misma norma procesal, pues claramente establece la necesidad de acreditar desde un principio la legitimación en causa tanto activa como pasiva.-

Es así que una lectura integrada de la regla 1ra del artículo 384, es del siguiente tenor:

“Cuando el arrendador demanda 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 éste hecha en u interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria,”

De suyo se sigue que quien debe promover la demanda es el arrendador. Ahora esa calidad debe ser acreditada, pues si la norma exige prueba del contrato, es el caso que necesariamente el contrato de arrendamiento, por definición legal sustantiva, es celebrado por dos partes, arrendador y arrendatario; de tal manera que la probanza de este tipo de contratos implica necesariamente acreditar quienes lo han celebrado a títulos de arrendador y arrendatario.-

Y ello debe ser así para poder entender el tipo de ordenaciones propias de esta clase de procesos de restitución de inmueble arrendado.

En efecto, de acuerdo al mismo artículo 384 inciso 5º., los cánones de arrendamiento se deben entregar inmediatamente al demandante en caso de que el demandado se abstenga de afirmar que no los debe.- ls canones que se causen durante el proceso se entregan al demandante (Inciso 6º).- La restitución provisional del bien puede efectuarse en favor del demandante aún antes de la notificación de la demanda (regla 8ª.) Si el demandado no se opone en el término del traslado, se debe proferir sentencia ordenando la restitución, según establece la regla 3ª.

En todos esos casos, el juez toma decisiones en favor del demandante, bajo la presunción legal de que el demandante es el arrendador.- Jo se espera a las resultas del debate probatorio para averiguar si el demandante es realidad tiene esa calidad.

Lo anterior ocurre porque ya desde la introducción de la demanda, el demandante ha debido a ver acreditado su especial cualificación de ser el arrendador.

Algo similar acontece con el proceso ejecutivo, en el cual ni el artículo 422 ni el artículo 430 del C. G del P., exigen expresamente se acredite la calidad de acreedor; ello no es necesario porque fluye de derecho sustancial, que sólo quien ostente esa condición es merecedor de la prestación a cargo del deudor.-

Afirma el recurrente que la calidad de arrendadora de su poderdante había sido acreditada desde la demanda, al señalarse en los hechos 4 y 5, su calidad de cesionaria, y haberse aportado prueba de dicha cesión.-

Frente a esto debe decirse que la sola manifestación en los hechos de la demanda, no acredita procesalmente el contenido de los mismos. El dicho debe ser respaldado con el respectivo soporte probatorio.

Si bien en el escrito de demanda, en el aparte de pruebas se anuncian Cartas de Cesión de contrato emitidas por Alfredo de Castro, emitidas a Contraste diseños S.A.S., y) Cartas de Cesión de Contratos emitidas por Alfredo de castro, emitidas a la Copropiedad, estas no obran entre los anexos allegados con la demanda, según se puede constar en los archivos 01 y 02 del expediente electrónico que contienen la demanda y sus anexos.

En el archivo 02 correspondiente a los anexos, es visible, a pagina 24, el correo electrónico a través de cual se remite por parte del abogado la demanda y sus anexos:

De: villalobos asociados Enviado: viernes, 16 de octubre de 2020 4:57 p. m.

Para: Demandas - Atlántico - Barranquilla

Asunto: PROCESO DE RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE

Señor: JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA E. S. D.

RUBEN DARIO OJEDA VILLALOBOS, abogado en ejercicio, mayor de edad, identificado con CC No 72.283.405 y T.P .No 285.324 del C.S.J. con domicilio en la ciudad de Barranquilla, recibiendo notificaciones judiciales al correo electrónico villalobosbq@gmail.com, Anexo al presente E-mail según lo ordenado en el artículo 6 del Decreto 806 del 2020 los siguientes documentos;

- 1- demanda de RESTITUCION DEL BIEN INMUEBLE con petición de medidas cautelares en formato Pdf
- 2- poder para actuar en formato PDF
- 3- Contrato de Arrendamiento en formato PDF
- 4- Cámara de comercio del demandado PDF
- 5- Certificado de tradición del demandado PDF.

Se puede observar que se anuncia como anexo el contrato de arrendamiento, y nada se dice de las cartas de cesión de contrato.

Siendo así las cosas, no hay lugar a revocar el auto recurrido..

Por lo anterior el Juzgado,

RESUELVE:

1.- MANTENER en firme el auto de fecha noviembre 17 de 2020 que rechaza la demanda.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Firmado Por:

**JAVIER VELASQUEZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO BARRANQUILLA**

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:

8defbca9f16d04aab2896ed244a161d4554942713ca619eb6db394565924e448

Documento generado en 27/01/2021 04:05:39 PM

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