

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Manizales, 09 de octubre de 2023, le informo señora Juez, que el presente proceso pasa a Despacho para resolver sobre el auto que rechaza la demanda.

LF

LFMC  
Oficial Mayor



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**  
Manizales, nueve (09) de octubre de dos mil veintitrés (2023)

<b>PROCESO</b>	VERBAL SUMARIO CON PRETENSIÓN DECLARATIVA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE SECUESTRADO
<b>DEMANDANTE</b>	DINAMIZAR ADMINISTRACIÓN S.A.S
<b>DEMANDADA</b>	SAMANTHA ARIAS VARGAS
<b>RADICADO</b>	170014003001 <b>2023 00593</b> 00
<b>ASUNTO</b>	RECHAZA DEMANDA

Procede el Despacho a emitir pronunciamiento respecto de la subsanación de la demanda incoativa de proceso verbal sumario con pretensión declarativa de restitución de inmueble secuestrado promovida por DINAMIZAR ADMINISTRACIÓN S.A.S contra la señora SAMANTHA ARIAS VARGAS.

**CONSIDERACIONES**

Por auto del 08 de septiembre de 2023, se inadmitió la presente demanda y se le concedió a la parte actora el término de cinco días para que procediera a corregir los defectos, frente a lo cual allegó oportunamente escrito en pos de subsanar las falencias para las que fue requerida, pese a lo cual se advierte que dichas inconsistencias no fueron corregidas a cabalidad. Por lo cual, nuevamente se inadmitió la demanda el 27 de septiembre de 2023.

Frente a lo cual la parte actora, en el escrito de subsanación expone que respecto de uno de los requerimientos "(...) *Se indica que se desconoce de la existencia de un contrato de arrendamiento (...)*". Y respecto a la dirección del predio, toda vez que informa diversas nomenclaturas en el escrito de demanda, expone "(...) *Se aporta recibo predial unificado de la Alcaldía de Manizales, toda vez que el certificado de nomenclatura sólo lo entregan al propietario de la vivienda (...)*", en el cual se evidencia como dirección del predio C 16 Occ 8B N 34, pese a lo cual, las fotos que remite con la subsanación que indica son del inmueble que se pretende restituir contienen como dirección Calle 16 Occ 7 AN- 112.

Debido a las anteriores manifestaciones, considerando que no se encuentra prueba del contrato de arrendamiento, no se cumplen las disposiciones del artículo 384 del Código General del proceso al indicar:

*"(...) ARTÍCULO 384. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. 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 extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria (...)**"*  
(Negrita fuera del texto original)

Teniendo con lo anterior, que la demanda no fue subsanada conforme al requerimiento del auto de inadmisión pues no se aportó el contrato de arrendamiento, por lo tanto, no existe prueba de la relación contractual; y tampoco se está aportando confesión hecha en interrogatorio de parte extraprocésal o prueba testimonial siquiera sumaria que permita tener cumplida la primera regla dispuesta en la norma en cita.

Adicionalmente, la parte actora no realizó la identificación en debida forma del inmueble objeto del proceso, por lo cual se tiene que no se satisface el requisito consagrado en el artículo 83 del Código General del Proceso, pues no se encuentran conforme al requerimiento, y por ende dichos pronunciamientos no están acorde con los autos inadmisorios de la demanda.

De tal forma, que dichas falencias hacen imperativo el rechazo de la demanda, pues no hay prueba documental del contrato de arrendamiento, confesión hecha en interrogatorio de parte extraprocésal o prueba testimonial. Así entonces, no sería posible en sentencia declarar judicialmente terminado el contrato de arrendamiento, pues se desconoce la existencia del mismo; y la parte demandante no probó que hubiera realizado gestión tendiente a conocer si existe o no el mencionado contrato; y no es posible decidir sobre convenciones que posiblemente se hubieren realizado entre arrendatario y arrendador, cuando sobre las mismas no se tiene conocimiento.

Adicionalmente, el trámite que se incoa impone como requisito sine qua non la identificación cierta y plena del bien que se pretende restituir, pues de ello

depende la posibilidad de entrega por parte del funcionario que eventualmente adelante la diligencia de entrega del local pretendida, que debe estar mediada por la certeza plena del objeto de lo reclamado.

Así entonces, queda evidenciado que la demanda no reúne los requisitos contenidos en el artículo 83 del Código General del Proceso, según el cual:

(...)

**ARTÍCULO 83. REQUISITOS ADICIONALES.** *Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.*

(...).

En estas condiciones, ante la falta de claridad respecto a la nomenclatura del inmueble y la ausencia de cumplimiento de las disposiciones consagradas en el numeral 1 del artículo 384 del Código General del Proceso, no queda más que rechazar la demanda incoada y ordenar la entrega de los anexos a la parte demandante, sin necesidad de desglose.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales**

### **RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** la demanda incoativa de proceso verbal sumario con pretensión declarativa de restitución de inmueble secuestrado promovida a través de apoderada judicial por DINAMIZAR ADMINISTRACIÓN S.A.S contra la señora SAMANTHA ARIAS VARGAS.

**SEGUNDO: ARCHIVAR** el expediente, se entenderá que se han devuelto la totalidad de los anexos a la parte demandante, sin necesidad de desglose.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE<sup>1</sup>**

LFMC

---

<sup>1</sup> Publicado por estado No. 168 fijado el 10 de octubre de 2023 a las 7:30 a.m.



LUIS JAUSEN PARRA TAPIERO  
Secretario

**Firmado Por:**  
**Sandra Maria Aguirre Lopez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001**  
**Manizales - Caldas**

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: **80fad2c3bdbdf5bb39c853a0c14234dc502b0e6264bc11b46bb6e9a330973b27**

Documento generado en 09/10/2023 04:48:49 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**