

República de Colombia  
Rama Judicial



Consejo Superior de la Judicatura  
Sala Jurisdiccional Disciplinaria

**CERTIFICADO DE ANTECEDENTES DISCIPLINARIOS  
DE ABOGADOS**

LA SUSCRITA SECRETARIA JUDICIAL  
DE LA SALA JURISDICCIONAL DISCIPLINARIA  
DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CERTIFICADO No. 614282

**CERTIFICA :**

Que revisados los archivos de antecedentes de esta Corporación así como los del Tribunal Disciplinario, no aparece registrada sanción alguna contra el (la) doctor (a) **JOSE OCTAVIO QUICENO TORO** identificado (a) con la cédula de ciudadanía número **No. 10215165** y la tarjeta de abogado (a) **No.27807** por falta a la ética profesional, durante los últimos cinco(5) años (ACUERDO No. 009 DEL 12 DE MAYO DE 1992).

Este Certificado no acredita la calidad de Abogado.

**Nota:** Si el No. de la Cédula, el de la Tarjeta Profesional ó los nombres y/o apellidos, presentan errores, favor dirigirse al Registro Nacional de Abogados.

La veracidad de este antecedente puede ser consultado en la página de la Rama Judicial [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co) en el link Certificado de Antecedentes Disciplinarios.

Bogotá, D.C., DADO A LOS CINCO (5) DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTE (2020)

LEIDY VANESSA VALLEJO A.  
Judicante



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**  
Manizales, siete (07) de septiembre de dos mil veinte (2020)

PROCESO	VERBAL SUMARIO CON PRETENSIÓN DECLARATIVA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	HECTOR JOSÉ HOYOS URREA
DEMANDADO	OMAR GUTIERREZ ARIAS
RADICADO	170014003001 <b>2020 00293</b> 00
ASUNTO	RECHAZA DEMANDA

Efectuado el análisis formal de admisibilidad y el control de procedencia de la demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, propuesta a través de apoderado judicial por **HECTOR JOSÉ HOYOS URREA** en contra de **OMAR GUTIERREZ ARIAS** se advierten varias irregularidades sustanciales en virtud de las cuales deberá rechazarse la demanda de conformidad con la explicación que en seguida se expone.

### **CONSIDERACIONES**

Mediante escrito, el señor HECTOR JOSÉ HOYOS URREA en calidad de arrendador y por medio de apoderado judicial, instauró demanda de restitución de inmueble arrendado en contra el señor OMAR GUTIERREZ ARIAS en calidad de arrendatario, para dar por terminado el contrato de arrendamiento verbal del bien inmueble ubicado en la carrera 19 No.23 – 49/23 – 55, de la ciudad de Manizales – Caldas, por mora en el pago del canon de arrendamiento, y en consecuencia, ordenar al arrendatario la restitución del inmueble.

Para el presente caso, se tiene que la demanda fue inadmitida mediante providencia del 24 de agosto de 2020, en virtud de la cual se requirió al apoderado de la parte demandante para que: 1. En los términos del artículo 384 del Código General del Proceso, allegará prueba siquiera sumaria del contrato verbal de arrendamiento celebrado entre el señor Roberto Loaiza Téllez y el señor Omar Gutiérrez Arias, puesto que la documentación allegada no se evidencia prueba del contrato celebrado. 2. Aclarar al despacho las razones los bienes objeto de solicitud de restitución ya que según el hecho segundo se afirma que se trata del local comercial número 2 con un área de 17 M2, de la segunda planta con un área de 1117 metros cuadrados, ubicado en dos direcciones, carrera 19 No.23 – 49 y la carrera 19 No. 23 – 55, además de que pretende en el mismo proceso de restitución, la recuperación de 4 locales sobre los cuales se dice, fueron invadidos, y se tomaron en forma abusiva y si permiso, por lo que se estima, para tal pretensión, debe adelantarse un trámite diferente que nuestra legislación establece para ese tipo de casos. 3. Manifiestar los linderos actualizados según los cuatro puntos cardinales del bien objeto de restitución, de conformidad con el artículo 83 del Código General del Proceso, indicando la extensión de cada uno, los colindantes con sus respectivos folios de matrícula inmobiliaria o fichas catastrales, y aportará documento idóneo para el efecto. 4. Explicar al Despacho por qué en la documentación allegada se indica que entre el 28 de febrero y 06 de marzo de 2017, el secuestre Roberto Loaiza Téllez, le hizo entrega al liquidador, Alfredo Arango Arango el bien inmueble ubicado en la carrera 19 No.23 – 49 y 23 – 55, y en el escrito de demanda se indica que el señor Roberto Loaiza Téllez, en calidad de secuestre celebró de forma verbal contrato de arrendamiento con el aquí demandado el 6 de junio de 2018, fecha para la cual el secuestre ya había entregado el bien al liquidador 5. Aclarar lo indicado en la pretensión tercera sobre los cánones de arrendamiento, puesto que indica que adeuda los meses de enero y febrero de 2020, y nada dice con respecto a los meses siguientes, para lo cual deberá especificar si los debe o no los debe, y además explicar al despacho por qué incluye cánones de arrendamiento de 4 locales invadidos, cuando sobre ellos no hay contrato de arrendamiento. 6. Determinar la cuantía, atendiendo las estipulaciones del numeral 6 del artículo 26 del Código General del proceso.

Y 7. Adecuar el poder otorgado de acuerdo a las disposiciones del artículo 5 del decreto 806 de 2020, indicando expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Ante ello, se aporta escrito dentro del término legal oportuno, con el cual el abogado allega poder debidamente otorgado, sin embargo se observa que en la subsanación presentada no se aporta prueba documental del contrato de arrendamiento, ni confesión en interrogatorio de parte extraprocesal, ni prueba testimonial siquiera sumaria de dicho contrato, conforme a las disposiciones del artículo 384 del C.G.P., tampoco allega al despacho los linderos actualizados del bien inmueble objeto de restitución, y no realizó aclaración sobre la dirección del bien inmueble pues sigue indicando que la misma es la carrera 19 N. 23-49/23-55, pareciendo que se tratan de dos direcciones diferentes, pues no se evidencia ni en el escrito de demanda ni en el de subsanación documento idóneo donde se puedan apreciar los linderos del bien, así como de las características de dicha dirección, así mismo evidencia el Despacho que la parte demandante nada dijo con respecto a la totalidad de locales que existen en cada nivel del bien inmueble, ni especifica la parte del mismo que no se encuentra dada en arrendamiento, sin brindar explicaciones sobre la parte que se dijo en la demanda había sido objeto de apropiación.

Señala el artículo 384 del C.G.P. que, cuando se trate de demanda para que el arrendatario restituya al arrendador el inmueble arrendado, a esta se debe acompañar prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

Sobre la noción de prueba sumaria, Corte Constitucional precisó:

*"No obstante, de vieja data, la doctrina y la jurisprudencia nacionales han precisado la noción de prueba sumaria. Así, para Antonio Rocha Alvira, la prueba sumaria es aquella que aún no ha sido controvertida por aquel a quien puede perjudicar. En efecto, de conformidad con el artículo 29 Superior, toda prueba para ser considerada como tal debe ser sometida al principio de contradicción del adversario, lo cual significa que aunque de hecho en el proceso no haya sido controvertida, por ejemplo, porque la contraparte lo consideró inútil o haya dejado pasar la etapa procesal para hacerlo, se haya tenido la oportunidad procesal de hacerlo. De igual forma, de conformidad con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la prueba sumaria es plena prueba, lo que quiere decir que debe reunir las mismas condiciones de fondo de cualquier prueba, es decir, que sea pertinente o conducente, esto es, que sea la adecuada para demostrar un hecho o un acto jurídico concretos. Es más, en algunos casos, la ley dispone no la libertad probatoria sino que, por el contrario, ciertos hechos deban ser demostrados únicamente de determinada manera"<sup>1</sup>*

Con relación a lo anterior y a la manifestación de la parte demandante en escrito de subsanación donde informa que como prueba sumaria de la existencia del contrato aporta auto de trámite No. 115 del 28 de enero de 2020, del Juzgado Quinto Municipal, no puede el Despacho tenerla como prueba sumaria del contrato de arrendamiento, toda vez que no

---

<sup>1</sup>Sentencia C 523 de 2009. M.P. Dra. MARIA VICTORIA CALLE CORREA

se puede establecer la conducencia de la prueba aportada, ni que la misma permita establecer las condiciones del contrato de arrendamiento, las partes que intervinieron en su celebraron, así como fecha de inicio y valor de canon de arrendamiento.

Es por lo anterior, que se tiene que con el escrito de subsanación presentado continua sin otorgarse claridad a este Juzgado, respecto del contrato de arrendamiento sus condiciones, y la fecha en la cual fue celebrado, pues en el escrito de subsanación manifiesta "su iniciación fue a mediados del mes de mayo de 2016, desconociéndose el día de su iniciación", aunado a ello no existe tampoco certeza de la persona con la cual fue celebrado el contrato de arrendamiento, pues no se aporta ni en el escrito de demanda ni en la subsanación número de identificación de la parte demandada en el proceso.

En estas condiciones, ante la ausencia de los requisitos exigidos en los artículos 82, 83 y 384 del C.G.P., se rechazará la demanda incoada por no haberse subsanado en debida forma.

En virtud de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Manizales,

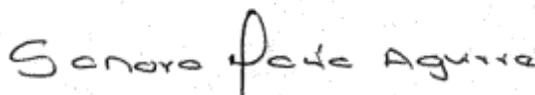
### **RESUELVE**

**PRIMERO: RECHAZAR** la demanda con pretensión declarativa de restitución de inmueble arrendado promovida por HECTOR JOSÉ HOYOS URREA contra el señor OMAR GUTIERREZ ARIAS.

**SEGUNDO:** Se reconoce personería al abogado JOSÉ OCTAVIO QUICENO TORO portador de la tarjeta profesional número 27.807 del Consejo Superior de la Judicatura, para representar los intereses de la parte demandante, en los términos y para los efectos de poder conferido de conformidad con lo establecido en los artículos 73 y 74 del Código General del Proceso.

**TERCERO:** Archivar las presentes diligencias, una vez quede en firme la presente decisión.

### **NOTIFÍQUESE<sup>2</sup>**



**Firmado Por:**

**SANDRA MARIA AGUIRRE LOPEZ**

---

<sup>2</sup> Publicado por estado No. 094 fijado el 08 de septiembre de 2020 a la 7:30 am.

**JUEZ MUNICIPAL  
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL MANIZALES**

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:

**d7af13bf29f014e04f72fb421e6ada504fcbc80bc5819876016  
64e31502bd2a9**

Documento generado en 07/09/2020 04:59:21 p.m.