



## JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PURIFICACION - TOLIMA

Purificación, quince (15) de junio de dos mil veintidós (2022).

Referencia : Proceso Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado.  
Demandante : Alejandro Escobar Cardozo.  
Demandado : Evaristo Escobar Cardozo.  
Radicación : Número 73-585-40-89-001-2022-00035-01.

### I. ASUNTO A DECIDIR

Resolver sobre la apelación presentada por el demandante en contra del auto del 3 de mayo de 2022 del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Purificación, por el cual, rechazo la demanda del rubro por no sanear los defectos señalados en la inadmisión.

### II. ANTECEDENTES

2.1 El señor Alejandro Escobar Cardozo, instauró demanda Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado contra el señor Evaristo Escobar Cardozo, a fin de obtener por este medio la restitución del bien dado en tenencia mediante contrato verbal (C1 archivo 006)

2.2 Por auto del 22 de marzo de 2022 fue inadmitida la demanda para que se sanearan las siguientes falencias so pena de ser rechazada:

- Allegar prueba documental, confesión en interrogatorio de parte extraprocesal o prueba testimonial siquiera sumaria que de cuenta del contrato de arrendamiento toda vez que la declaración extra proceso anexa no da cuenta de la fecha de celebración, el valor del canon o renta y el clausulado alegado en la demanda.
- Media una indebida acumulación de pretensiones pues a las pretensiones declarativas se aunaron unas de carácter ejecutivo que no pueden ser tramitada conjuntamente.
- En la demanda y el poder se omitió señalar el correo electrónico de la abogada actora que tenga registrado en el Registro Nacional de Abogados.

De otro lado, recordó que se debe allanar a cumplir lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020 (C1 archivo 009).

2.3 Oportunamente la parte actora presento escrito para sanear la demanda, anexando una nueva declaración extra proceso (C1 archivo 12 a 15)

2.4 Con auto del 3 de mayo de 2022, se rechazo la demanda considerando que la declaración extra proceso allegada como prueba sumaría a fin de constituir el contrato de arrendamiento, no reúne los requisitos para el efecto pues no da cuenta de la fecha cierta de celebración del contrato y los linderos del inmueble arrendado, además, tampoco se le envía al demandado copia de la subsanación como lo exige el artículo 6, inciso quinto del Decreto 806 de junio 4 de 2020 (C1 archivo 020).

2.5 Oportunamente la parte actora apeló dicha decisión para que se revoque y admite la demanda.

Lo anterior por cuanto, allego prueba siquiera sumaria del contrato de arrendamiento, a la cual, se le exige que exprese los linderos y la fecha cierta de celebración del contrato cuando ello no lo pide la ley, el objeto del proceso pasa por acreditar el contrato luego del debate probatorio y además, dichas falencias no fueron señaladas cuando la demanda fue inadmitida.

Finalmente, afirma que no envió copia de la demanda al demandado, por virtud del inciso quinto del artículo 6° del Decreto 806 de 2020, en razón a que con la demanda está solicitando medidas cautelares (C1 archivo 22).

2.6 Mediante auto del 18 de mayo hogaño fue concedida la alzada (C1 archivo 27).

### III. CONSIDERACIONES

3.1 El artículo 384 numeral 9 del Código General del Proceso, dispone que deben tramitarse como de única instancia aquellos procesos de restitución de inmueble arrendado, cuando la causal de restitución alegada sea exclusivamente la mora en el pago del canon de arrendamiento.

Huelga precisar que tal posibilidad de tramite es válido desde el punto de vista constitucional<sup>1</sup>, legal<sup>2</sup> y jurisprudencial<sup>3</sup>.

3.2 Revisada la demanda allegada con la subsanación (C1 archivo 16), y fincado específicamente en la pretensión cuarta (4) y quinta (5) en

---

<sup>1</sup> Cfr. Artículo 31 de la Constitución

<sup>2</sup> Artículos 9 y 384 del Código General del Proceso.

<sup>3</sup> Ver entre otras, CSJ SC STC 4027 del 2022 y STC 10381-2019.

las que a la letra se pide “... declarar la terminación del contrato de arrendamiento..., por el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento.” y que en consecuencia “...se ordene de manera inmediata... la restitución del inmueble...”, se colige sin hesitación alguna, que este asunto se está alegando exclusivamente como causal de restitución, la mora en el pago de los canones adeudados, por lo tanto, el proceso se tramita en única instancia.

3.3 En ese orden de ideas, con base en lo dispuesto en el artículo 325 del Código General del Proceso, se debe declarar inadmisble la alzada por la potísima razón que el proceso NO debe ser tramitado como de primera instancia.

Por lo expuesto, se

**RESUELVE:**

1°. Declarar inadmisble el recurso de apelación presentado por la parte demandante en contra del auto del 3 de mayo de 2022 del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Purificación según lo motivado.

2° Devolver el expediente al juzgado de origen con las anotaciones de rigor.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



**ALVARO ALEXI DUSSAN CASTRILLON**  
Juez

**Firmado Por:**

**Alvaro Alexi Dussan Castrillon  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Purificacion - Tolima**

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: **aab43da32635c25ec87fb5f04cfb400e16cf6d388bf77ad72476ca7a91374ee5**

Documento generado en 15/06/2022 04:43:05 PM

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