JV (2)
PROCESO: **DECLARATIVO**
DEMANDANTE: **LUIS ALBERTO VILLAMIZAR RIOS C.C 91.235.091 a través de su guardadora BEATRIZ PAIPA VILLAMIZAR C.C. 37.557.166**
DEMANDADO: **JAIRO GÓMEZ CASTRO C.C 79.256.827**
MARIA TERESA PÉREZ GONZÁLEZ C.C 63.317.546
RADICADO: **2021-00774-00**

Al Despacho de la señora juez informando que fue allegado escrito de subsanación de la demanda dentro del termino indicado en auto del 24 de enero de 2022.

MNARIA FERNANDA DELGADO ESPARZA
Secretaria

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, veintiséis (26) de enero de dos mil veintidós (2022)

Mediante el auto de fecha 24/01/2022 se inadmitió la demanda de la referencia para que se subsanaran las falencias allí indicadas. Dicha providencia se notificó en el estado del 25/01/2022, sin embargo, pese a que fue aportado escrito de subsanación el mismo no fue aportado en los términos indicados en el auto en mención, veamos:

-Se destaca de la inadmisión la solicitud a la parte demandante de aclarar la clase de proceso, así como el de allegar la calidad de propietario único del señor LUIS ALBERTO VILLAMIZAR RIOS del inmueble objeto de restitución, en caso de tratarse de restitución de tenencia a título distinto de restitución de inmueble arrendado, y así con ello determinar la legitimación en la causa por activa.

Pues bien, el apoderado judicial del extremo activo manifiesta que se trata de un proceso de restitución de inmueble y que el señor LUIS ALBERTO VILLAMIR RIOS, carece de la propiedad absoluta por cuanto se encuentra pendiente el trámite sucesoral de LUIS VILLAMIZAR BARRERO (q.e.d)

Se desprende entonces de lo anterior, que el demandante solicita la restitución de inmueble arrendado y no otro trámite, pretendiendo a su vez se declare la existencia de un contrato de arrendamiento, sin embargo el artículo 384 del CGP establece que: *“ 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 (…)”* .

Significa que el demandante carece de la calidad de arrendador para interponer la presente demanda de restitución de inmueble arrendado. Pues no basta que se argumente que en la parte motiva de la sentencia del Juzgado 7ª Civil del Circuito de Bucaramanga y posterior conformación por el Tribunal Superior del Distrito judicial de Bucaramanga, haberse desvirtuado la posesión del inmueble respecto del demandado JAIRO GOMEZ CASTRO ante una simple tenencia y posible restitución.

Valga la pena aclararle al apoderado demandante que no es pertinente tener como prueba sumaria para esta clase de proceso las manifestaciones realizadas como obiter-dicta en las sentencias traídas como prueba de restitución, siendo que ello no fue objeto de discusión en el proceso de pertenencia resuelto por el Jugado 7º Civil del Circuito de Bucaramanga bajo la partida 2004-00187-00. Por tanto, no es de recibo darle trámite al asunto pretendido por el demandante cuando carece del requisito de acompañar junto con la demanda el contrato de arrendamiento, confesión o prueba testimonial del mismo. Además de la clara confusión en determinar la clase de proceso, si es de restitución (el cual carece de documento) o de un declarativo en el que se declare la existencia de un contrato de arrendamiento, que entre otras cosas, debe ser

entre JAIRO GOMEZ CASTRO, MARIA TERESA PEREZ GONZALEZ y los herederos de LUIS VILLAMIZAR BARRETO (q.e.d), en este caso LUIS ALBERTO VILLAMIZAR RIOS, quien carece de tal asignación.

Razón por la cual, sin necesidad de más elucubraciones, deberá rechazarse la demanda al tenor de lo dispuesto en el inciso 4º del artículo 90 del C.G.P.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda **DECLARATIVA** impetrada por **LUIS ALBERTO VILLAMIZAR RIOS** a través de su guardadora **BEATRIZ PAIPA VILLAMIZAR**, en contra de **JAIRO GÓMEZ CASTRO** y **MARIA TERESA PÉREZ GONZÁLEZ,** conforme a lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: Devuélvanse a la parte demandante la demanda y sus anexos sin necesidad de desglose.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JUEZ

MARIA CRISTINA TORRES MORENO