

INFORME SECRETARIAL: A Despacho de la señora Jueza, informándole que la presente demanda fue asignada por la oficina de reparto. Sírvase proveer.

Santiago de Cali, 15 de abril de 2024.

La secretaria,

VANESSA MEJÍA QUINTERO

**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE CALI
AUTO INTERLOCUTORIO No. 1064**

REFERENCIA: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO (MINIMA)
DEMANDANTE: ALVARO FERNANDO DUSSAN GIRALDO C.C. 16.727.523
DEMANDADO: AIDA GAVIRIA MARTINEZ C.C 31.940.562
RADICACIÓN: 760014003007-2024-00415-00

Santiago de Cali, quince (15) de abril de dos mil veinticuatro (2024).

Se encuentra al Despacho la presente demanda de **RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, instaurada por **ALVARO FERNANDO DUSSAN**, identificado con C.C. 16.727.523, en contra de **AIDA GAVIRIA MARTINEZ**, identificada con C.C. 31.940.562. Empero, se encuentran elementos que configuran su inadmisibilidad, conforme lo siguiente:

En efecto, del tenor del escrito de la demanda se desprende que la parte actora alega la existencia de un contrato de arrendamiento de inmueble celebrado entre **OLGA GIRALDO DUSSAN (Q.E.P.D.)**, en su calidad de arrendadora, y **AIDA GAVIRIA MARTINEZ**, actuando como arrendataria. Según se alega, tras el fallecimiento de la arrendadora, la administración del bien objeto de restitución recayó inicialmente en **MARIA ESTHER DUSSAN GIRALDO**, para luego ser asumida por el actual demandante, **ALVARO FERNANDO DUSSAN**. Sin embargo, la parte demandante no ha acompañado prueba documental del referido contrato, contraviniendo lo dispuesto en el numeral 1° del Artículo 384 del Código General del Proceso.

Ahora bien, pese a que el demandante presenta una declaración extraprocesal de la señora **MARIA ESTHER DUSSAN GIRALDO**, en la cual se afirma la existencia del contrato entre su madre, **OLGA GIRALDO DUSSAN**, y la demandada, **AIDA GAVIRIA MARTINEZ**, es innegable que desde el fallecimiento de la persona que actuaba como arrendadora el 11 de julio de 1998, hasta la fecha presente, no se ha aportado prueba documental que ratifique la continuidad de la demandada en su calidad de arrendataria, ni mucho menos que el

demandante haya adquirido la condición de arrendador y administración de los bienes de que pertenecían a su madre.

Por el contrario, todas las pruebas aportadas apuntan a que la demandante no detenta la calidad de arrendataria, sino de poseedora, véase que el mismo demandante, en la declaración realizada ante la Fiscalía en relación con el presunto delito de daño en bien ajeno, manifestó que “la señora Aida Roció Gaviria Martínez, de un tiempo para acá ha querido quedarse con la casa sin pagarla, y se encuentra en mora de pagar los cánones de arrendamiento correspondientes”. Además, a la pregunta que le hicieran: “¿Por qué ocurrió el daño en el bien de su propiedad? Contestó. Porque ella tenía acceso al inmueble e intenta poseerlo de manera clandestina y violenta, amparada en una supuesta cesión de un contrato de arrendamiento.” Postura que se refuerza con las aseveraciones hechas desde el escrito de la demanda, donde se sostiene que la demandada ha realizado sendas modificaciones al inmueble que se pretende restituir.

En consecuencia, al carecer de pruebas que permitan razonablemente demostrar la existencia actual del mencionado acuerdo contractual entre las partes, no hay mérito para iniciar un proceso judicial carente de fundamento fáctico y estructural para el tipo de proceso que la parte actora pretende iniciar, como es la restitución de un inmueble arrendado, de acuerdo con las estipulaciones establecidas en el artículo 384 del C.G.P.

En este contexto, al carecer de elementos suficientes para determinar el tipo de relación jurídica que realmente mantienen las partes del proceso, ya sea una relación de arrendador y arrendatario propiamente dicha o si, por el contrario, las condiciones fácticas han cambiado y han desvirtuado las bases del contrato de arrendamiento que en esta oportunidad se pretende hacer valer, se hace evidente la imposibilidad para el Despacho para darle continuidad al trámite en dichas condiciones. Es importante recordar que este Juzgado tiene la responsabilidad de llevar a cabo un primer control de legalidad para prevenir futuros inconvenientes y dilaciones en el proceso. Por lo tanto, se procederá al rechazo de la demanda.

RESUELVE:

1.- RECHAZAR la demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** instaurada por **ALVARO FERNANDO DUSSAN**, identificado con C.C. 16.727.523, en contra de **AIDA GAVIRIA MARTINEZ**, identificada con C.C. 31.940.562, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

2.- SIN LUGAR a ordenar la devolución de los documentos allegados, toda vez que la misma fue presentada en copias de conformidad a la Ley 2213 de 2022.

3.- ARCHÍVESE una vez ejecutoriado el presente previsto, previa cancelación de su radicación.

NOTIFÍQUESE,
MÓNICA MARÍA MEJÍA ZAPATA
JUEZ
ESTADO 16 DE ABRIL DEL 2024

CS

Firmado Por:
Monica Maria Mejia Zapata
Juez
Juzgado Municipal
Civil 007
Cali - Valle Del Cauca

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: **67f7aa7466189ba60e5e5159fc6e778f38ec3e2d4fb3297d88fc8abca4be0c43**

Documento generado en 15/04/2024 11:00:59 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://capacitacion.ramajudicial.gov.co:9443/FirmaElectronica>