



2021-202

CONSTANCIA SECRETARIAL: Señora Juez: a su Despacho la demanda verbal No. 2021-202, pendiente por subsanar. Sírvese proveer.

Barranquilla, 14 de septiembre de 2021.

KASANDRA PAREJO
Secretaria.

JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO. BARRANQUILLA, CATORCE (14) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).-

PROCESO: VERBAL – RESTITUCION DE INMUEBLE
DEMANDANTE: INMOBILIARIA DANN S.A.S.
DEMANDADOS: COMPAÑÍA HOTELERA PLAZA S.A.S., INVERSIONES TAJA S.A. y HOTEL CAMINO REAL S.A.
RADICADO: 08-001-31-53-008-2021-00202-00

1

Revisado el expediente, advierte el despacho que algunas de las falencias por las cuales se ordenó la subsanación de la demanda, fueron las siguientes:

“6. No se aporta la prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, en caso de tratarse de un contrato escrito, o la confesión de aquel en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria (art. 384 num. 1 C.G.P.).

(...)

10. Se debe corregir el acápite de pretensiones, debido a que, tratándose de una demanda verbal de restitución de tenencia, no es viable acumular peticiones de pago frutos y cánones en mora, o sobre declaraciones de propiedad, pues no pueden tramitarse por este mismo procedimiento (at. 82 num. 4 y 88 num. 3 C.G.P.).”

La parte demandante a fin de subsanar la demanda, envió en su oportunidad legal, un memorial al correo institucional del juzgado, mediante el cual explica que la prueba documental siquiera sumaria sobre el reconocimiento de la existencia de un contrato verbal de arrendamiento, se menciona entre otros en los hechos undécimo



2021-202

y decimoquinto de la demanda, además afirma que el contrato de arrendamiento se encuentra demostrado con las siguientes pruebas aportadas:

- Pruebas Documentales No. 5 consistente en “*Contrato de Fiducia Mercantil de Administración de Recursos*” suscrito entre el representante legal de las sociedades demandadas con la Fiduciaria del Valle S.A., hoy Fiduciaria Corficolombiana S.A., donde la parte demandada reconoce la calidad de arrendatarios del inmueble en cuestión.
- Pruebas Documentales No. 6 consistentes en más de 75 facturas de venta, por concepto de arrendamiento del inmueble objeto de esta demanda, que la demandante entregó a la Fiduciaria del Valle S.A., hoy Fiduciaria Corficolombiana S.A., entre 2008 y 2013 en desarrollo del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración de Recursos, suscrito unilateralmente por las demandadas.
- Pruebas Documentales No. 7, contentivas de comunicaciones firmadas y suscritas por el representante legal de las demandadas y funcionarios a cargo, entre los años 1990 y 1998, dirigidos a la demandante, donde informan pagos y retención en la fuente por concepto de arrendamiento de los inmuebles de propiedad de la parte actora, entre los cuales se encuentra el inmueble objeto de esta demanda.
- Pruebas Documentales No. 8 consistentes en facturas de venta, elaboradas por la demandante entre los años 1997 y 1998, cobrando cánones de arrendamiento al “Hotel Dann Barranquilla” de propiedad de la demandada HOTEL CAMINO REAL S.A., el mismo que hoy se denomina HOTEL BARRANQUILLA PLAZA, por el uso y goce de inmuebles de propiedad de la demandante, entre ellos el inmueble que se quiere restituir.
- Pruebas Documentales No. 9, demuestran que la demandada, HOTEL CAMINO REAL S.A., contabiliza los pagos de las facturas emitidas por la demandante, lo cual demuestra la existencia del contrato verbal sobre el inmueble en cuestión.
- Prueba Documental No. 10, mediante la cual la Fiduciaria del Valle S.A., hoy Fiduciaria Corficolombiana S.A., se dirige al presidente de la demandante, poniéndole de presente la relación contractual entre la fiduciaria y las demandadas en virtud de un contrato verbal de arrendamiento, por el cual las demandadas le entregarían recursos para el pago de cánones de arrendamiento, y la fiduciaria haría el desembolso en la medida que la demandante emitiera las facturas de venta a nombre de las demandadas por concepto de arriendo de las unidades, dentro de los cuales se menciona el inmueble objeto de restitución.
- Prueba Documental No. 11, mediante la cual la Fiduciaria del Valle S.A., hoy Fiduciaria Corficolombiana S.A., le informa a la demandante que las

2



2021-202

demandadas pusieron a su disposición recursos para el pago de cánones de arrendamiento, por el uso y goce de inmuebles de su propiedad, dentro de los cuales se encuentra el inmueble objeto de esta demanda.

- Prueba Documental No. 12, facturas de venta emitidas por la demandante entre los años 2004 y 2007, por canon de arrendamiento cobrado a la sociedad HOTEL BARRANQUILLA PLAZA S.A. hoy INVERSIONES TAJA S.A., como propietaria del establecimiento de comercio denominado HOTEL BARRANQUILLA PLAZA, que pertenece a las demandadas, quienes en calidad de arrendatarias han tenido el uso y goce de los inmuebles de propiedad de la demandada, entre ellos el bien objeto de esta demanda.

Conforme a lo establecido en el artículo 384 num. 1º del C.G.P., para iniciar un proceso de restitución de inmueble arrendado, debe acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, y en caso de no existir un contrato escrito por haberse realizado de manera verbal, puede aportarse la confesión que de la existencia del contrato de arriendo haga el demandado en un interrogatorio de parte extraprocésal, y de no ser posible la confesión, el demandante puede presentar prueba testimonial siquiera sumaria, o sea al menos una declaración de un tercero que deponga sobre la existencia del contrato de arrendamiento, las partes, el objeto del mismo y el canon de arrendamiento.

3

En el presente caso, tenemos que si bien se aportaron las pruebas documentales aludidas en el escrito de subsanación, lo cierto es que no se acompañó la prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes respecto del inmueble cuya restitución se pretende, tal como lo exige la citada norma procesal, como tampoco se allegó la confesión del arrendatario hecha en interrogatorio de parte extraprocésal respecto a la celebración del aludido contrato, ni prueba testimonial siquiera sumaria que acredite la existencia del contrato de arrendamiento.

Debido a lo anterior, se evidencia que no se dio cumplimiento a la norma antes citada.

En consecuencia, la parte demandante no subsanó de manera completa los defectos advertidos en el auto de fecha 25 de agosto de 2021, notificado por estado electrónico del día 30 de agosto de 2021. Debido a lo anterior, se impone su consecuente rechazo, de conformidad con el artículo 90 del C.G.P.

En virtud de lo expuesto el Juzgado,



2021-202

RESUELVE

PRIMERO: Rechazar la presente demanda, por las razones expuestas en precedencia.

SEGUNDO: Al no existir expediente físico no se hace necesario entonces la devolución del mismo a su signatario. Por secretaria realícense las constancias digitales pertinentes en el sistema TYBA.

TERCERO: Desanotar la demanda de los libros radicadores.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**JENIFER MERIDITH GLEN RIOS
JUEZ**

Notificado por estado electrónico del 15 de septiembre de 2021

Firmado Por:

**Jenifer Meridith Glen Rios
Juez Circuito
De 008 Función Mixta Sin Secciones
Juzgado Administrativo
Atlántico - Barranquilla**

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:

d1dc6d40986dca26ef3477e37cabe0cd30c0fa47b2ddfddf61a84b652df89cfa

Documento generado en 14/09/2021 05:04:06 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**