

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES -CALDAS-

Manizales -Caldas-, cinco (5) de abril del dos mil veintiuno (2021)

PROCESO : VERBAL - RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE DADO EN TENENCIA  
RADICADO : 17-001-31-03-002-2021-00030-00  
DEMANDANTE : MARIO DAVID FERNANDO CARVAJAL ESCOBAR  
DEMANDADOS : DIANA PILAR DEL ROSARIO PERDOMO CAYCEDO

**Auto I. # 167-2021**

El presente proceso fue inadmitido nuevamente mediante auto que se notificó por estado el pasado **16 DE MARZO DEL 2021**; con el fin de que se acompañara prueba documental del contrato, que, para el caso particular, será el de haber dado en tenencia el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **100-147888**; o la confesión hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, en este caso de la tenedora; o, prueba testimonial siquiera sumaria de la existencia del contrato de tenencia del bien (con los requisitos exigidos en los arts. 188 y 221 del CGP) que acreditaran la existencia del contrato de tenencia, sus extremos y condiciones pactadas.

Así mismo, se requirió para que aportara prueba proveniente de la entidad financiera respectiva que faculte al locatario para poder haber dado en tenencia o subarrendar el bien sobre el cual se constituyó el leasing.

Dentro del término legal, la parte demandante aportó dos documentos contentivos de declaraciones de la señora **IMPERIO ESCOBAR DE CARVAJAL** madre del demandante, y del señor **CARLOS HUMBERTO CARVAJAL ESCOBAR** hermano del actor, con las que pretende acreditar la existencia de un contrato de tenencia entre el promotor de la acción y la demandada.

Aunado a lo anterior, expuso que, no existe autorización ni facultad, ni de forma verbal y menos escrita que BANCOLOMBIA le haya entregado al accionante para haber dado el citado inmueble de forma voluntaria o violenta a la demandada.

Reiteró que, las razones de hecho que dan origen a la restitución del inmueble, residen en circunstancias fácticas ocurridas el 25 de septiembre del 2018 por unas agresiones físicas sufridas por el demandante ocasionadas por la demandada, según su relato, este tuvo la necesidad de salir huyendo del inmueble por su integridad.

Para el Despacho, tales actuaciones no acreditan la existencia un contrato de tenencia como requisito axiológico para poder promover la demanda; por lo tanto, se rechazará la misma. Para el efecto, se realizan las siguientes

## **CONSIDERACIONES**

En el presente asunto, es claro para el Despacho que el actor es un mero tenedor del bien inmueble que pretende que se le restituya; pues ha manifestado ser el locatario de un contrato de leasing habitacional cuyo objeto es aquél mismo. No obstante, por circunstancias que no interesan al proceso, ha dejado de ejercer dicha tenencia, pues ya no habita en él; lo hace quien fuera su cónyuge.

Ahora bien, uno de los presupuestos axiológicos del proceso de restitución de tenencia, es la acreditación de la existencia del contrato de tenencia; es decir, la parte demandante deberá demostrar, siquiera sumariamente, que ha dado en dicha modalidad el bien a quien pretende se lo restituya. Para ello, puede allegar bien sea la constancia de haberse celebrado tal negocio jurídico de forma escrita, o la declaración de dos personas que evidencien la realización del mismo, o a través de una prueba anticipada como interrogatorio de parte en el que se produzca la confesión del actual tenedero del bien.

Para el caso particular ninguna de dichas circunstancias ha acaecido; pues, en primer lugar, al ser el demandante el locatario del bien en virtud de un contrato de leasing habitacional, debe tener autorización de la entidad financiera titular de derecho real de dominio para cederle, transferirle y otorgarle la tenencia a un tercero; cosa que no existe en este caso; por lo tanto, no se encuentra legitimado para promover este tipo de acción.

En segundo lugar, los documentos declarativos aportados con el escrito de subsanación no cumplen con los requisitos exigidos en los arts. 188 y 221 del CGP; pues no están revestidos de las formalidades contempladas en tales preceptos normativos.

En tercer lugar, dichas declaraciones no revelan la existencia de un contrato de tenencia; pues de ellas no se logra evidenciar una voluntad de las partes intervinientes en el supuesto negocio jurídico de que ello se realizara como tal; pues lo que develan, es una huida del actor por problemas familiares; pero no, que se haya pactado entre los hoy demandante y demandada una tenencia del bien por un tiempo determinado o determinable.

Así las cosas, al no encontrar acreditada la existencia del contrato de tenencia, el Despacho deberá rechazar la demanda; pues salvo mejor criterio, demostrar que aquél fue efectivamente celebrado, a través de los medios probatorios correspondientes, es un requisito para poder darle trámite al asunto; por lo tanto, al observar la ausencia del negocio jurídico no puede darse inicio procesal a la controversia planteada.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES - CALDAS-**

## RESUELVE

**PRIMERO: RECHAZAR** la presente demanda **VERBAL - RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** promovida por **MARIO DAVID FERNANDO CARVAJAL ESCOBAR** en contra de **DIANA PILAR DEL ROSARIO PERDOMO CAYCEDO**, de conformidad con lo expuesto anteriormente.

**SEGUNDO:** Ejecutoriada esta providencia, **ARCHÍVENSE** las diligencias, previa cancelación de sus anotaciones en el aplicativo Siglo XXI.

**TERCERO:** No hay lugar a ordenar devolución de documento alguno, teniendo en cuenta que la actuación fue netamente digital.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JOSÉ EUGENIO GÓMEZ CALVO**  
**JUEZ**



Proyectó: Andrés M. Of/May