

INFORME SECRETARIAL: Pasa a Despacho el presente proceso de RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE DE ARRENDADO, informando a la señora Juez que la misma fue inadmitida nuevamente mediante auto interlocutorio No. 301 del 19 de febrero del 2021, por lo que la parte actora dentro del término legal allegó la subsanación solicitada.

Sírvase proveer. Manizales, 03 de marzo del 2021.

VANESSA SALAZAR URUEÑA
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Tres (03) de marzo de dos mil veinte (2020)

AUTO INTERLOCUTORIO NO. 375

PRO PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: NORMAN RENDON HENAO

DEMANDADO: MARIA HELENA BOTERO RIVERA

RADICACIÓN NO. 1700140030052021-00024-00

Mediante auto calendado el 19 de febrero de 2021, se INADMITIÓ NUEVAMENTE la presente demanda, además se le concedió a la parte actora un término de cinco (5) días para que subsanara los defectos que adolecía.

Dentro del término concedido por el Despacho, la parte actora allegó escrito de subsanación, sin embargo, se advierte que pese a que se cumplió con los nuevos requerimientos elevados por el despacho, desatendiendo las inconsistencias señaladas en el primer auto de inadmisión, fechado del 4 de febrero del 2020.

Pues bien, el despacho en un primer momento señaló que:

"1. La demanda con la que se promueve todo proceso de restitución de inmueble arrendado, debe venir acompañada de prueba documental del

contrato de arrendamiento, que puede consistir, de conformidad con el numeral 1 del artículo 384 del Código General del Proceso, en un documento suscrito por las partes, prueba testimonial o confesión extraprocesal, o la confesión del arrendatario hecha en interrogatorio de parte extraprocesal o prueba testimonial siquiera sumaria.

De dicha prueba testimonial se debe desprender la existencia del respectivo negocio jurídico, constituyendo prueba que suministre al juez la certeza del hecho que se quiere establecer en idénticas condiciones que lo haría otro medio probatorio.

Sin embargo, la prueba testimonial aportada con el escrito de demanda no logra probar los extremos del contrato, no se indica la fecha de iniciación del contrato, tampoco las estipulaciones frente a su duración o fecha de terminación; por lo tanto, le compete a la parte interesada subsanar lo pertinente.

De otro lado, deberá agotar el requisito estatuido en el artículo 83 del Código General del Proceso en el sentido de indicar los linderos actuales del predio objeto de restitución, nomenclatura y demás circunstancias que lo identifiquen, comoquiera que no existe referencia de los mismos en ningún anexo de la demanda.”

Una vez arrimado el escrito de subsanación, el despacho evidenció que la demanda seguía sin reunir los requisitos establecidos en el artículo 384 del C.G.P., a saber:

*"(...) Dentro del término concedido por el Despacho, la parte actora allegó escrito de subsanación, sin embargo, se advierte que en el DOCUMENTO DE FINALIZACIÓN DE CONTRATO Y ENTREGA DE VIVIENDA, no se estipuló por las partes, **EL VALOR DEL CANON DE ARRENDAMIENTO PACTADO Y FECHA EN LA CUAL, SE HACÍA EXIGIBLE EL MISMO,** atendiendo su naturaleza de tracto sucesivo.*

En razón a ello, y al estarse alegando un incumplimiento del extremo pasivo de la Litis en su obligación de cancelar los cánones de arrendamiento dentro del término oportuno, este despacho judicial, no podrá basarse solamente en lo esbozado en la demanda, sino que, dicha información debe estar soportada por lo menos en prueba testimonial si quiera sumaria.”

En el nuevo escrito de subsanación, se arrimó al dossier nueva declaración juramentada suscrita por los señores Uriel Flórez Morales y Norman Rendón Henao, no obstante, pese a que la misma ya incluía el valor de

los cánones de arrendamiento omitidos inicialmente, ahora se prescindía de enunciar la fecha de iniciación del contrato de arrendamiento.

En razón a ello, y conforme a lo preceptuado en el artículo 384 del C.G.P, la demanda deberá estar acompañada de prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraproceso, **o prueba testimonial siquiera sumaria.**

Tal y como puede observarse, el legislador ha previsto que con cualquier de estos 3 documentos se puede probar la existencia del vínculo jurídico entre el arrendador y el arrendatario, empero, no atribuyó que dicha información pudiese estar consignada en varios documentos de diferente naturaleza.

En razón a ello, y siendo la prueba de la existencia del contrato el elemento esencial para esta clase de procesos, deberá rechazarse la demanda por la persistencia del yerro y su indebida subsanación.

Por lo expuesto, el **Juzgado Quinto Civil Municipal de Manizales:**

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda por las razones antes dichas.

SEGUNDO: Ejecutoriado este auto, ordénese el **ARCHIVO** del presente proceso previa cancelación en las respectivas bases de datos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

ALEXANDRA HERNÁNDEZ HURTADO

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Por Estado electrónico No. 36 de esta fecha
se notificó el auto anterior.

Manizales, 4 de marzo de 2021

VANESSA SALAZAR URUEÑA
Secretaria