



SECRETARIA. - Chaparral Tolima, 30 de junio de 2023.- A Despacho del señor Juez la anterior demanda, Con pronunciamiento del apoderado de la parte demandante, en tiempo.

ARCENIS RAMIREZ.  
Secretaria.

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL**  
Chaparral Tolima, cinco de julio de dos mil veintitrés.

RAD: 731684003001-2023-00114-00
Proceso: RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
Demandante: HERNAN GOMEZ RAMIREZ, C.C. 5.888.822 hernangomezram@gmail.com
Demandada: DERLY YANETH GONZALEZ GONZALEZ.- C.C. 40.015.185 -programapeit@gmail.com

Mediante auto de 8 de junio de 2023 se inadmitió la demanda de la referencia, por considerar el Despacho que la conciliación aportada no daba certeza frente a la continuidad de lo pactado en relación con el arrendamiento del inmueble, pues, se supeditó, sea, para darle continuidad o para su terminación, a la venta del mismo inmueble, sin haberse demostrado el cumplimiento o no de la venta.

Se advirtió, además, que no se aportaron los linderos del inmueble, ni se describe específicamente la parte del inmueble que fue arrendada, atendiendo que sólo se hace alusión a un porcentaje del 50%, de dicho bien. Que se menciona el pago del valor de tres meses de arrendamiento, junio, julio y agosto de 2018, los cuales, consta en la conciliación, fueron cancelados mediante la suscripción de letras de cambio emitidas por la demandada; pago que es válido, teniendo en cuenta que son títulos exigibles a través de la vía ejecutiva y negociables, independientemente a este proceso.

Por lo que se debía aportar prueba indubitable del contrato de arrendamiento, describir qué parte del inmueble fue arrendado, indicar los linderos generales del inmueble; decantando las pretensiones a lo que realmente es exigible.

La parte actora, en el término respectivo aportó el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de arrendamiento, manifestando que no ha sido vendido, aporta los linderos del inmueble y, como prueba sumaria del contrato, aportó dos declaraciones extraproceso, rendidas ante Notario por dos testigos.

**CONSIDERACIONES:**

Se observa, que el demandante no reformó la demanda para tener como prueba del contrato de arrendamiento las declaraciones extraprocesales aportadas, sino que optó por agregarlas con una solicitud independiente a la demanda.

Lo indicado constituye un defecto formal de la demanda, ya que su contenido debe armonizar con los documentos aportados como prueba, debe incluirlos y relacionarlos.

En este caso las declaraciones extraproceso no se mencionan en el cuerpo de la demanda y, por tanto, no pueden ser validadas como prueba de la existencia del contrato de arrendamiento. El demandante debió reformar la demanda haciendo un relato de los hechos y mencionando la eficacia de los testimonios como prueba del



contrato y no en la forma en que lo hizo, a través de un escrito adicional, que no hace relación con lo pretendido en la demanda.

Siempre que se varíe un hecho o una pretensión, debe reformarse la presentándola integrada en un solo escrito, según el numeral 3 del artículo 93 del código general del proceso.

Por lo anteriormente indicado, considera el Despacho que la demanda no fue reformada en debida forma, por lo tanto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

1. Rechazar la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva.
2. En firme este auto, archívese lo actuado.

**NOTIFIQUESE.**

El Juez,

HUGO ALFONSO ROCHA PERALTA.

**NOTIFICACION POR ESTADO:** La providencia anterior es notificada por anotación en el ESTADO No. 105, hoy 6 de julio de 2023.  
La secretaria,

ARCENIS RAMIREZ.