



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MORROA
CALLE 4 N° 3-27 RINCÓN, CENTRO – CELULAR: 3007115608
MORROA – SUCRE.

Email: j01prmpalmorroa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Morroa, Sucre, 21 de marzo de 2024

CLASE DE PROCESO	DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	SEGUNDO MARTÍN ANGULO PALACIOS
APODERADO	RUBEN DARÍO AGUINAGA GANEM
DEMANDADO	JAVIER FRANCISCO DAZA ORTEGA
RADICADO	2024 – 00017-00
ASUNTO	AUTO RECHAZA POR NO SUBSANAR DEBIDAMENTE

Se resuelve a continuación sobre el rechazo o la admisión de la demanda de la referencia.

CONSIDERACIONES

Correspondió por reparto a este Despacho el conocimiento de la presente demanda, siendo inadmitida por auto del 05 de marzo de 2024, indicando las falencias de las que adolecía, al paso que se concedió a la parte demandante el término de cinco (5) días para subsanarla, so pena de ser rechazada.

El artículo 90 del Código General del Proceso señala que la demanda se declarará inadmisibile en los eventos previstos en los numerales 1º a 7º, casos en los que se señalarán los defectos de que adolezca para que el demandante los subsane en el término allí indicado, y si no lo hiciere se rechazará.

Como quiera que dentro del término con el que disponía la parte demandante para subsanar la demanda lo hizo pero parcialmente, habrá de aplicarse la consecuencia normativa antes referida.

El incumplimiento previamente mencionado se pasará a explicar confrontando las causales números 1 y 2 de inadmisión expuestas en el auto emitido el 05 de marzo de 2024, con el escrito de corrección presentado por el apoderado de la parte demandante, así:



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MORROA
CALLE 4 N° 3-27 RINCÓN, CENTRO – CELULAR: 3007115608
MORROA – SUCRE.

Morroa, Sucre, 05 de marzo de 2024

CLASE DE PROCESO	DECLARATIVO DE REST. DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE	SEGUNDO MARTÍN ANGULO PALACIOS
APODERADO	RUBEN DARÍO AGUINAGA GANEM
DEMANDADO	JAVIER FRANCISCO DAZA ORTEGA
RADICADO	2024 – 00017-00
ASUNTO	AUTO INADMITE DEMANDA



Una vez el Despacho surtió el estudio de las exigencias de que trata el artículo 82 del C. G. del P. en consonancia con lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022, de cara a la acción enfilada, logró advertir que estas no se satisfacen por las razones que acto seguido se esbozan:

1) El artículo 384 del C.G.P. referente a la restitución de inmueble arrendado estipula que cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado a la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento **suscrito por el arrendatario**, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

El contrato de arrendamiento anexo a la demanda no se encuentra suscrito por el arrendatario YOEMIR DAZA ORTEGA, lo que contraviene lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso.

2) Siguiendo el mismo hilo conductor, se tiene que en la demanda se convocó al proceso a JAVIER FRANCISCO DAZA ORTEGA, indicando en los hechos que ostenta la calidad de arrendatario, lo cual no se ajusta a la verdad pues conforme al contrato allegado, aquel es deudor solidario, por lo que deberá aclarar tal aspecto, y si el mismo no tiene la condición referida en inicio, excluirlo.

A su vez el escrito con el cual se pretenden subsanar las falencias anteriores informa lo siguiente:

AL REQUERIMIENTO PRIMERO: como bien quiera que El artículo 384 del C.G.P. “referente a la restitución de inmueble arrendado estipula que cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado a la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento” solicito su señoría tener en cuenta que el contrato que aportamos funge el señor **JAVIER FRANCISCO DAZA ORTEGA** como codeudor y En el contrato de arrendamiento se utiliza también la figura del codeudor o deudor solidario, donde el codeudor se obliga a responder por la obligación en las mismas condiciones que el deudor principal. Suscrito por el arrendatario, Si el arrendatario no paga, el arrendador puede ejecutar o perseguir al arrendatario o al codeudor indistintamente; puede perseguir a uno o a otro, o ambos, pues los dos están obligados a pagar en las mismas condiciones y de manera respetuosa, siguiendo los lineamientos del mismo articulado y garantizando el derecho a la defensa técnica del señor **JAVIER FRANCISCO DAZA ORTEGA** y teniendo en cuenta que él es el que hace uso pleno del bien inmueble le solicito interrogatorio de parte para así llegar a la confesión y se pruebe que él es el verdadero arrendatario del bien inmueble, de igual manera anexo el primer contrato de arrendamiento que se suscribió con fecha de agosto de 2015 donde se evidencia claramente que el señor **JAVIER FRANCISCO DAZA ORTEGA** es el **ARRENDATARIO**.

AL REQUERIMIENTO SEGUNDO: según este punto anexo contrato de arrendamiento anterior en el cual se evidencia claramente que señor **JAVIER**



Fidel David Angulo Sierra

Abogado

Carrera 19a No. 19 - 45 Sincelejo - Sucre
Celular 3008658784 – Email. Fidel.miguel@hotmail.com



FRANCISCO DAZA ORTEGA es el verdadero arrendatario del bien inmueble y el señor **YOEMIR DAZA ORTEGA** en la cláusula quinta funge como coarrendatario del bien inmueble.



Sin embargo, no comparte esta judicatura los argumentos expuestos, ya que es clara la norma plasmada textualmente en el numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso, en la cual se indica que cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado a la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento **suscrito por el arrendatario**, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

El tema que se debate no es la responsabilidad solidaria del codeudor o coarrendatario, sino la carencia de firma en el contrato de arrendamiento del aquí arrendatario YOEMIR DAZA ORTEGA, lo cual se reitera contraría la preceptiva normativa citada, luego no es del recibo acceder a la pretensión del demandante, de querer constituir la prueba de confesión a través de interrogatorio de parte dentro de este proceso, pues la norma es precisa y habla de **la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria**, es decir, dicha prueba se trae al proceso como anexo de la demanda y no se constituye al interior de este. Mucho menos puede pretender se valore como prueba un contrato de arrendamiento anterior al que aquí se debate y distinto al aportado a esta demanda.

Por lo dicho, esos puntos no se subsanaron con el escrito de corrección.

Así, por no haberse satisfechos todos los requisitos formales de admisión de la presente demanda, se procederá a su rechazo.

En consecuencia se **RESUELVE:**

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda DECLARATIVA DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: Toda vez que la presente solicitud se encuentra integrada por documentos virtuales, sin que este Despacho cuente con los originales, no se hace necesaria la entrega de los anexos de esta acción a la parte interesada.

TERCERO: Proceda la secretaría a incluir la presente sentencia en el Portal Web de la Rama Judicial – Estados Electrónicos, así como en el Micrositio web de este juzgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez,

Firmado Por:
Hernando Santana Madera
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Morroa - Sucre

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: **c457113240f1aeba2e0250469bbac2d79ff37a7299c297dd278b19b032d0d69f**

Documento generado en 21/03/2024 03:09:55 PM

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