

**INFORME SECRETARIAL:** en la fecha, 05 de abril de 2021, paso al despacho el presente proceso con Radicado No. 2021-00065 para admitir o no demanda de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, presentada por ANGELA GELVEZ CARRILLO en contra del señor JUAN DE LA CRUZ LOZANO CUBIDES, con atento informe que correspondió a este despacho por reparto. Sírvase proveer. -

La secretaria,

  
ROSA AUDELINA FARFAN SILVA  
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE ORALIDAD  
ARAUCA - ARAUCA

Arauca, cinco (05) de abril de dos mil veintiuno (2021). -

#### 1º.- ANTECEDENTES:

Por intermedio de apoderado judicial la señora ANGELA GELVEZ CARRILLO, en calidad de arrendadora, instaura demanda Verbal de "RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO" en contra del señor JUAN DE LA CRUZ LOZANO CUBIDES, en calidad de arrendatario, **1.** para que se declare la terminación del contrato de arrendamiento verbal respecto del inmueble ubicado en la carrera 20 #27 -126-130 esquina, del barrio San Luis de Arauca, celebrado el día 01 de enero del año 2009, hasta el 31 de diciembre de 2020. **2.** Para que se les ordene restituir el inmueble a la demandante. **3.** Para que se ordene la práctica de la diligencia de entrega del bien inmueble a la arrendadora. **4.** Para que se le ordene al demandado entregar a paz y salvo las facturas de los servicios públicos que se causen hasta la fecha de su entrega del bien objeto de la restitución. **5.** Que se condene al pago de las costas y gastos que se originen en el presente proceso.

Para ello, menciona como pruebas de la existencia del contrato de arrendamiento de fecha 01 de enero del 2009, copia de las prórrogas contractuales del año 2010 al 2020.

#### 2º.- FUNDAMENTOS LEGALES DE LA DECISION

Sería del caso, admitir la presente demanda de restitución de inmueble arrendado, sin embargo, se observa que ella no cumple con los requisitos establecidos en el Art. 384 del C.P.G., el cual establece que: "1.- *Demanda: A la demanda deberá acompañarse **prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraproceso, o prueba testimonial siquiera sumaria...***".

En efecto, en este caso, no se allega ninguno de los tres requisitos que menciona la norma para que pueda admitirse la demanda, en cuanto que el contrato de arrendamiento mencionado no se avizora, no se puede establecer en dicho documento los elementos de la existencia del contrato de arrendamiento, pues no se puede observar las partes y la calidad que representan, la fecha de inicio y de duración se pudo observar por las pretensiones y hechos de la demanda, no se observa el valor del canon mensual que se menciona en la demanda, ni a quien corresponde pagar los servicios de agua y luz, ni que exista el contrato, ni que la parte que abona a la obligación tenga la calidad de arrendatario, mucho menos se trata de un testimonio ni de una prueba, frente a la cual ha sostenido la jurisprudencia de la Corte Constitucional:

*“...Aunque la legislación colombiana no define lo que debe entenderse por prueba sumaria, su noción ha sido precisada por la doctrina y la jurisprudencia nacionales. Así, para Antonio Rocha Alvira, la prueba sumaria es aquella que aún no ha sido controvertida por aquel a quien puede perjudicar, y de conformidad con la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la prueba sumaria es plena prueba, lo que quiere decir que debe reunir las mismas condiciones de fondo de cualquier prueba, que sea pertinente o conducente, esto es, que sea la adecuada para demostrar un hecho o un acto jurídico concretos. En ese sentido la doctrina ha sido uniforme en señalar que la prueba sumaria suministra al juez la certeza del hecho que se quiere establecer en idénticas condiciones que lo hace la plena prueba, con la diferencia que la prueba sumaria no ha sido sometida a contradicción, ni conocimiento o confrontación por la parte contra quien se quiere hacer valer...”<sup>1</sup>.*

Siendo claro entonces que no se reúnan los requisitos formales de la demanda, según los Artículos 82 numeral 11 y Art. 90 numeral 1º y 2º del C.G.P.).

Así las cosas, conforme al artículo 90 inciso 5º del C.G.P., se declarará inadmisibles la presente demanda para que se subsane en el término de los cinco (5) días siguientes, so pena de su rechazo.

Conforme a lo anterior, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Oralidad de Arauca,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITASE** la presente demanda **VERBAL SUMARIA**, de **“RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO”**, presentada por la señora **ANGELA GELVEZ CARRILLO** en contra del señor **JUAN DE LA CRUZ LOZANO CUBIDES**, por no reunir los requisitos de ley.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la parte demandante el término de cinco (5) días contados a partir de la notificación de este auto, para que subsane la demanda, allegando la prueba de la existencia del contrato de arrendamiento, so pena de su rechazo, conforme al Art. 90 del Código General del Proceso.

**TERCERO:** Téngase y reconózcase a la **Dra. LUISA ISABEL QUIÑONES QUIÑONES**, abogada titulada y en ejercicio, identificada con la C. C. No. 27.327.697 de Arauca y la T. P. No. 166.653 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderada judicial de la señora **ANGELA GELVEZ CARRILLO**, en la forma y términos del poder a ella conferido. -

#### **NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

El juez,



**LUIS ARNULFO SARMIENTO PEREZ**

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional sentencia C – 523 del 4 de agosto de 2009, M.P. Dra. MARIA VICTORIA CALLE CORREA