

CONSTANCIA DE SECRETARIA: Pasó a Despacho de la señora Juez la presente demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, la que correspondió por reparto para decidir sobre su admisión.

Sírvase a proveer.

Manizales, 01 de agosto de 2022.

LUZ VIVIANA CASTAÑEDA ARIAS
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Primero (01) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Auto Interlocutorio No. 1368

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: ELIO ALBEIRO ZAPATA ZAPATA
DEMANDADO: WILLIAM VILLEGAS SEPULVEDA
RADICADO: 170014003005-2022-00401-00

Visto el informe secretarial que antecede dentro del presente proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, promovido por el señor **ELIO ALBEIRO ZAPATA ZAPATA**, en contra del señor **WILLIAM VILLEGAS SEPULVEDA**, con fundamento en el artículo 90 del C.G.P, se INADMITE la presente demanda, para que en el término de cinco (05) días contados a partir de la notificación del presente auto, se corrijan los siguientes defectos formales que advierte el Juzgado, so pena de ser rechazada:

1. Toda vez que verificado la totalidad de los anexos presentados con la demanda, se evidencia que de conformidad con el numeral 1 del artículo 384 no se aportó prueba de la existencia del contrato de arrendamiento.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el artículo 384 del CGP regulador del proceso especial de restitución de inmueble arrendado señala "*Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:*

- 1. Demanda. 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.**"*

Al tenor de la referida normativa resulta palmario que, junto con la demanda de restitución de inmueble arrendado, debe allegarse prueba del contrato de arrendamiento a través de los tres medios probatorios conducentes allí establecidos a saber (i) contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario; (ii) confesión del arrendatario hecha en interrogatorio de parte extraprocesal; o (iii) testimonio.

Así, el demandante, en los casos en los que no ostente el contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, cualquiera que sea el motivo, por ejemplo, cuando el contrato se dio de manera verbal, como aquí se aduce, deberá acudir al interrogatorio de parte extraprocesal citando a su presunto arrendatario o aportar prueba testimonial siquiera sumaria encaminada a acreditar dicha relación contractual, como lo puede ser testimonio de parte de los vecinos del bien o de un tercero que pueda tener conocimiento sobre el contrato de arrendamiento.

En el caso sub examine, se tiene que, si bien, se allegó el acta de declaración rendida por el señor Elio Albeiro Zapata Zapata quien funge como demandante en este proceso en la cual afirma, entre otras cosas, ser el arrendador del inmueble reclamado en el escrito de demanda, de entrada se advierte que no se ajusta a ninguno de los medios establecidos en la norma procesal como conducentes para ese fin, pues no puede concebirse como testimonio al provenir de la misma parte actora. Recuérdese que los testimonios se deprecian de terceros ajenos a la litis y no de la propia parte.

Por otra parte, el documento aportado como carta dirigida a la suscrita, el día 15 de octubre de 2013, mediante la cual el señor William Villegas Sepúlveda, cede la cuota parte del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 100-158193, al señor Elio Albeiro Zapata como parte de pago de los cánones de arrendamiento, no puede ser tenido en cuenta como confesión del demandado de la existencia de dicho contrato verbal, toda vez que

la confesión debe estar realizada mediante un interrogatorio de parte extraprocesal, por tanto, el aportado no es un documento idóneo.

2. Dado que, en el presente proceso no se están solicitando medidas cautelares, deberá la parte interesada dar aplicación al inciso 5 del artículo 6 de la ley 2213 de 2022 que reza:

*"En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, **el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados.** Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, **sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal de digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.**" (Subrayado fuera del texto original).*

En consecuencia, deberá acreditarse el envío de la demanda al demandado de forma física a la dirección "Calle 22 No. 9 – 29 salida Arauca, Barrio Campohermoso" de esta ciudad, dado que no cuenta con correo electrónico.

Con las facultades que le fueron otorgadas, se le reconoce como apoderado de la parte demandante al abogado **Juan David Montoya Loaiza** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.053.838.115 y tarjeta profesional Nro. 376.860 del Consejo Superior de la Judicatura.

A el profesional del derecho se le advierte que conforme a la Ley 2213 de 2022 desde el canal digital enunciado en la demanda se originarán todas las actuaciones y desde este se surtirán todas las notificaciones. Es deber de los sujetos procesales, en desarrollo de lo previsto en el artículo 78 numeral 5 del Código General del Proceso, comunicar cualquier cambio de dirección o medio electrónico, so pena de que las notificaciones se sigan surtiendo válidamente en la anterior.

Así mismo recuérdese que la dirección de correo electrónico debe coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Por lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES**,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR el presente proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, por lo dicho en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el termino de cinco (5) días para subsanarla, so pena de ser rechazada de conformidad con el articulo 90 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ALEXANDRA HERNÁNDEZ HURTADO
LA JUEZ

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Por Estado No. 109 de esta fecha se notificó el auto anterior.

Manizales, 2 de agosto de 2022

LUZ VIVIANA CASTAÑEDA ARIAS
Secretaria