



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS
MÚLTIPLES NEIVA HUILA
cmpl06nei@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Neiva, veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021)

Demandante : GUSTAVO ADOLFO PERDOMO CABRERA
Demandado : HERNANDO SANTAMARIA HERNANDEZ Y OTRO
Radicación : 2019-01011

De la solicitud elevada por la representante legal de la empresa THERMOSAN S.A.S., mediante escrito allegado a través de correo electrónico el pasado 11 de noviembre, se corre traslado a la parte demandante para que dentro del término de tres (3) días contados a partir de la notificación de este proveído, se pronuncie respecto de la entrega del inmueble objeto del presente proceso por parte de los aquí demandados

NOTIFÍQUESE,

**JUAN PABLO RODRÍGUEZ SÁNCHEZ
JUEZ**

ACVP

Señores

JUZGADOS TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS MULTIPLES DE NEIVA (H)

E.

S.

D.

Ref. Demanda Verbal

Demandante: GUSTAVO ADOLFO PERDOMO CABRERA

Demandado: HERNANDO SANTAMARIA

Rad. 2019-1011

LIZETH DAYANA PACHON HIGUERA, identificada con la CC. No. 1.075.317.040 de NEIVA-HUILA, En mi calidad de representante legal de la empresa THERMOSAN SAS con Nit 901006400, me dirijo a ustedes con el fin de informar que una vez revisado el expediente, se pudo establecer que en la actualidad, los demandados en el presente proceso a través de su apoderado manifestaron al despacho, que el predio ordenado en restitución, ya fue entregado, sin que hasta la fecha el juzgado se haya pronunciado al respecto, lo cual en mi consideración constituye una violación al debido proceso, toda vez que conforme a la sentencia emitida por ustedes, se puede establecer que la comisión para la entrega del inmueble, se ordenará siempre y cuando los demandados no restituyan el predio arrendado, lo cual no ocurre en caso concreto pues conforme a memorial obrante en el expediente se le ha comunicado al despacho que el predio arrendado ya fue entregado, sobre lo cual como ya se mencionó el despacho ha guardado silencio.

Una vez revisado el expediente se observa que el predio que el demandante menciona poseer se trata de un predio ubicado en el Kilometro vía Bogotá paso la barca con una extensión aproximada de 2.000 metros cuadrados, sin construcciones ni mejoras, sin dar mayor explicación de la ubicación exacta del predio, por tal motivo se le reitera al despacho y se le aclara que el sitio en donde se dejó el requerimiento por parte del demandante no corresponde a ningún predio sobre el cual este haya ejercido posesión, pues conforme al escrito de la demanda y las pruebas allegadas se podría llegar a suponer, que este alega posesión sobre terrenos ubicados en el inmueble con matrícula inmobiliaria No 200-34732, y la empresa THERMOSAN SAS, tiene posesión sobre un lote de terreno ubicado en el predio con Matrícula Inmobiliaria No. 200-45144 de la oficina de instrumentos públicos de Neiva (H).

Si bien es cierto que para estos casos existe la posibilidad de presentar oposición a la diligencia de entrega, también es cierto que el juzgador debe actuar conforme a la ley, en primer lugar no puede ordenar la entrega de un bien inmueble que ya fue entregado, toda vez que conforme se desprende de memorial allegado al expediente por los demandados, se encuentra que estos le informan al despacho después de la sentencia que el bien objeto de restitución, ya le fue entregado al demandante, sin que el despacho se haya pronunciado frente a este tema, y por el contrario libra despacho comisorio, permitiendo de esta forma que se puedan incurrir en actuaciones irregulares en contra de terceros, como ocurre en este caso, pues el demandante pretende actuar de manera irregular, al pretender la

entrega de un bien inmueble del cual nunca ha sido poseedor, sobre el cual la empresa que represento, nunca ha tenido ninguna relación contractual con él, y todo esto bajo el supuesto manto de la legalidad, pues se escuda en el despacho comisorio para entrega emitido por su despacho, lo anterior sobre un predio, el cual los demandados mencionan que ya fue restituido.

Ahora bien es claro que el juzgador debe impartir justicia, y para ello debe tener en cuenta que nos encontramos en un estado social de derecho y por ende no está sometido 100% al imperio de la ley, por el contrario debe analizar cada caso concreto con observancia del respeto a los derechos fundamentales de los ciudadanos y por ende a la no violación de estos, pues como juez de la república debe ser garante de los mismos, es por tal razón que acudo al mismo al haberseme involucrado conforme a requerimiento de entrega de bien inmueble, que fue dejado en el predio que ocupa la empresa THERMOSAN SAS del cual soy representante legal, y por ende me veo obligada a denunciar las irregularidades que se cometieron en desarrollo del proceso pues el expediente me fue remitido por el despacho, y del análisis del mismo, puede observar que el demandante, pide la entrega de un inmueble que se encuentra dentro de un predio de mayor extensión, sin especificar cual es el predio de mayor extensión pues en el escrito de la demanda no menciona en los hechos el número de matrícula inmobiliaria del predio del cual supuestamente es poseedor, no aporta una dirección con nomenclatura, no aporta unos linderos pues en el escrito de la demanda estos no aparecen, razón por la cual es despacho no puede interpretar que es lo supuestamente pretende el demandante, por el contrario previo a la admisión de la demanda se debió solicitar la aclaración de dichas circunstancias, para individualizar de manera plena cual es la pretensión de la misma, ya que para proceder a realizar la oposición a la entrega, debo saber a qué oponerme, y en el presente caso el despacho en la sentencia indica la existencia de unos linderos que en primer lugar abarcan una área aproximada de 35 hectáreas, aclarándose además que el despacho fue mas haya de sus funciones, pues en el escrito de la demanda no se observa que el demandante señalara linderos de la ubicación del predio, y por ende el despacho no podía excederse a establecerlos pues estos no hacían parte de la demanda y mucho menos proceder a tomarlos de los anexos de la demandada, pues al no haber sido consignados los linderos en el escrito de la demanda como hace el despacho para establecer si estos son o no los linderos en donde se encuentra el predio solicitado en restitución, lo cual era una deficiencia de la demanda que no puede ser subsanada por el despacho, por el contrario lo que debió hacer el juzgador, fue haber advertido su error de admitir la demanda en dichas condiciones y haber hecho uso del Art 132 del CGP, y haber saneado el proceso para corregir irregularidades y no excederse en la demanda, pues dicho exceso en este momento puede causar perjuicios económicos.

Con base en lo anterior solicito al despacho, pronunciarse manera formal en el expediente y no a través de correo electrónico, motivo por cual solicito se emita un pronunciamiento judicial frente a lo solicitado, además resuelva el memorial de la parte demanda en donde le indica que el predio ordenado en restitución ya fue entregado, ya que esto resolvería la afectación que se le quiere causar a la empresa que represento, y si a bien lo tiene haciendo uso del Art 132 del CGP, proceda a tomar las decisiones del caso, con el fin de que el juzgador no incurra en cualquier infracción legal

Atentamente,

Unesh Pachón

CC.No 1.075.317.040 de Neiva (H)