

INADMISIÓN

N.R.

RADICADO: 680014003003-2020-00144-00  
PROCESO: DECLARATIVO DE RESTITUCION DE INMUEBLE  
ARRENDADO

Pasa al Despacho, Bucaramanga, 11 de Mayo de 2020.

KELLY JOHANNA GÓMEZ ÁLVAREZ  
Secretaria

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL  
DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, once (11) de mayo de dos mil veinte (2020)

Se encuentra al Despacho la demanda declarativa de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO impetrada por HERNAN GUARGUATI LACHE y JULIO CESAR CAMARGO LACHE, quienes actúan a través de apoderada judicial, en contra de ISIDORO SANTANDER CONTRERAS, a efectos de que se realice el estudio pertinente sobre su admisión.

Del caso sería proferir el auto admisorio, para darle curso legal a la demanda, conforme lo ordenado en el Código General del Proceso, de no ser porque se observa la presencia de los siguientes defectos que excluyen de contera esta posibilidad. Veamos:

1. De conformidad con lo establecido en el numeral 11° del artículo 82, en concordancia con lo normado en el numeral 1° del artículo 384 ibídem, la parte actora dentro del término concedido deberá allegar prueba sumaria del contrato de arrendamiento que se alude celebrado entre el demandado y el señor MARCELINO LACHE FLOREZ (Q.E.P.D.), dado que los documentos aportados no ostentan dicha validez probatoria, en el entendido que carecen de datos de suma importancia, como lo es: la fecha de celebración de contrato, inicio del mismo, finalidad (vivienda o comercial), monto exacto de los cánones adeudados, día y lugar de pago de cada uno de ellos, el término por el cual fue pactado dicho acuerdo, lo pactado frente a deberes y obligaciones de los contrayentes, en que ciudad fue firmada, sobre que inmueble, los linderos del mismo, no se estableció si hubo pacto respecto al aumento conforme al ipc o no, si se pactó cláusula penal o intereses frente al posible incumplimiento (máxime cuando hace alusión a la deuda de los mismos), si hubo renuncia expresa para ser constituido en mora conforme a su vez, también fue anunciado en el escrito demandatorio, sin allegarse prueba alguna de ello.

De esta manera, se itera la necesidad de allegar o la confesión del arrendatario en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria, es decir, que otorgue plena certeza al Operador Judicial acerca de la existencia del contrato de arrendamiento.

2. Conforme a lo reglado en el numeral 5° del artículo 82 del C.G.P., la parte actora dentro del término concedido deberá aclarar el numeral 2° del acápite de hechos, respecto a la fecha de inicio del aludido contrato de arrendamiento, teniendo en cuenta que en dicho numeral hace alusión a una fecha anterior a la presunta celebración del mismo.
3. Siguiendo lo normado en el numeral 1° del artículo 84 del C.G.P., la parte actora dentro del término concedido deberá allegar nuevo mandato judicial, congruente con lo aludido en el escrito demandatorio, teniendo en cuenta que en los acápites de hechos y pretensiones de la demanda se indica que el demandado adeuda desde el mes de agosto de 2018, empero, en el poder, indica que es desde julio de la misma anualidad, dato que es importante para impartir los efectos del artículo 384 ibídem.
4. En atención a lo reglado en el numeral 4 del artículo 82 del C.G.P., la parte actora dentro del término concedido deberá aclarar el numeral 1° del acápite de pretensiones de la demanda, respecto al nombre del arrendador y del arrendatario dentro del aludido contrato de arrendamiento. Lo anterior, teniendo en cuenta que en el numeral en cita se hace referencia como arrendador, al demandado dentro de las presentes diligencias.
5. Según lo preceptuado en el numeral 4° del artículo 82 del C.G.P., la parte actora dentro del término concedido, deberá aclarar el numeral 1° del acápite de pretensiones de la demanda, en el sentido de indicar si sólo se adeuda por el demandado los cánones de arrendamiento correspondiente a los meses citados en dicho numeral, o se siguieron causando. En el evento en que hayan más, se deberá modificar el escrito demandatorio y el mandato judicial de conformidad.
6. De conformidad con lo establecido en el numeral 4° del artículo 82 del C.G.P., la parte actora dentro del término concedido deberá aclarar el numeral 4° del acápite de pretensiones de la demanda, ajustando el mismo a la nueva normativa procesal VIGENTE.

- 60
7. Conforme lo señalado en el numeral 8° del artículo 82 del C.G.P., la parte actora dentro del término concedido deberá aclarar el acápite de "FUNDAMENTOS DE DERECHO", en el sentido de establecer la nueva normativa procesal VIGENTE. Lo anterior, teniendo en cuenta que pese a que señala el Código General del Proceso, lo cierto es que cita articulados propios de la restitución de inmueble del C.P.C., lo que conlleva a que los artículos que menciona no sean de la naturaleza del presente proceso.
  8. En atención a lo previsto en el numeral 9° del artículo 82 del C.G.P., la parte actora dentro del término concedido deberá realizar una estimación de la cuantía ajustada a los parámetros del numeral 6° del artículo 26 del C.G.P.

De conformidad con el inciso 3° del artículo 90 del C.G.P., se procede a INADMITIR la demanda con el fin de que la parte demandante dentro del término que otorga la norma en cita, subsane los defectos acusados, so pena de rechazo.

Por lo expuesto, el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda de la referencia, por lo expuesto en la parte motiva.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término de (5) días para que subsane las irregularidades. De no hacerlo en el término conferido, o de hacerlo en forma indebida, la demanda se RECHAZARA.

TERCERO: Se debe allegar copia del escrito de subsanación y sus anexos, para el correspondiente traslado a la parte demandada y para el archivo del Juzgado, en físico y como mensaje de datos.

Notifíquese,

  
EDGAR RODOLFO RIVERA AFANADOR  
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El Auto Anterior Se Notifica A Las Partes En  
Estado No. \_\_\_\_ De Fecha \_\_ de \_\_\_\_ de 2020.  
Secretaria:

\_\_\_\_\_  
KELLY JOHANNA GÓMEZ ÁLVAREZ