

CONSTANCIA SECRETARIAL. Belalcázar, Caldas, 19 de octubre de 2020. Pasa a Despacho del Señor Juez, proceso de Restitución de Bien Inmueble Arrendado, radicado bajo el número 2020-00062-00, con el fin de establecer la viabilidad de admitir la demanda. Sírvase proveer Sírvase proveer,

DIANA MARCELA BEDOYA MURIEL
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL
BELALCAZAR, CALDAS

Belalcázar, Caldas, diecinueve (19) de octubre de dos mil veinte (2020)

Radicado: 2020-00062-00

ASUNTO: RESTITUCIÓN DE BIEN
INMUEBLE ARRENDADO

DEMANDANTE: ASOCIACIÓN DE MILITARES RETIRADOS DE RISARALDA

DEMANDADO: BEATRIZ ELENA RESTREPO RINCÓN

AUTO: 0442

Procede el despacho a decidir sobre la admisibilidad de la demanda de restitución de bien inmueble arrendado de la referencia.

Previo estudio de la demanda conforme al artículo 90 y siguientes del Código General del Proceso y demás normas concordantes, encuentra el Juzgado que esta deberá ser **INADMITIDA** por las siguientes razones:

- Deberá **aclararse en debida forma** si el inmueble rural, ubicado en el paraje La Pradera, vereda “el zancudo”, **“Sede Recreacional ASOMIR”**, sobre la cual versa el presente proceso, cuya denominación fue plasmada en el contrato de arrendamiento suscrito por las partes, ocupa la totalidad (área de terreno) del lote de terreno de 7.998 metros cuadrados, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 103-5312, cuya área fue la que quedó luego de cedida una franja de terreno a la Asociación Nacional de Infraestructura, o si la “Sede Recreacional ASOMIR” ocupa un espacio menor (área de terreno) al área mencionada (7.998 metros cuadrados). Lo anterior, con el fin de individualizar en debida forma el bien a restituir, **que según el contenido el propio contrato de arrendamiento es la “Sede Recreacional ASOMIR”**. En todo caso, se precisa que los linderos de este último, plasmados en el escrito de la demanda (hecho segundo), no coinciden con los consignados en el certificado de tradición aportado del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 103-5312, luego de cedida la franja mencionada.
- Deberá aportarse la escritura pública respectiva, en la cual se observen los linderos del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 103-5312, **luego de cedida la franja mencionada.**
- De cara a todo lo anterior, deberá identificarse plenamente la identidad del bien inmueble a restituir (**“Sede Recreacional ASOMIR”**), indicando sus linderos **actuales y su área de terreno**, lo cual resulta de vital importancia, dado que a la hora de efectuar la restitución del predio, en caso de que las pretensiones de la parte demandante sean acogidas por el Despacho, la

misma no se lograría llevar a cabo porque en el plano material no podría establecerse el predio a restituir, aclarando que, en todo caso, no es dable disponer la restitución del establecimiento de comercio cuando no se ha esclarecido la plena identidad del mismo (la restitución solamente versa, según el contenido del contrato, sobre la “Sede Recreacional ASOMIR”). En consecuencia, deberá aclarar en el escrito de subsanación cuáles son los linderos **actuales y el área de terreno de la “Sede Recreacional ASOMIR”**. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 del C.G.P., cuyo texto reza en lo pertinente que *“las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, **linderos actuales, nomenclaturas** y demás circunstancias que los identifiquen...”*.

- De cara a lo anterior, deberá reformular sus pretensiones, con el fin de especificar con precisión la identidad del establecimiento de comercio a restituir, **así como también deberá aclarar si se pretende la restitución de las instalaciones del mismo**.
- Indicará porque también se fundamenta la terminación del contrato en el no uso de la opción de compra (pretensión primera), si al leer el contenido del contrato de arrendamiento no se previó expresamente como una causal para finiquitar el vínculo contractual.
- Señalará si el darse una destinación diferente, como se precisó en el escrito de la demanda, a la prevista en el contrato de arrendamiento al establecimiento de comercio por parte de la arrendataria, también se empleará como causal de restitución, en la medida que en los hechos consignados del libelo incoativo se hace mención a dicho punto, pero en las pretensiones no se indicó lo mismo, lo cual resulta poco claro para el Despacho.
- Deberá esclarecer las medidas cautelares deprecadas de embargo y secuestro de los bienes muebles, en la medida que la solicitud elevada por la parte demandante asoma indiscriminada, puesto que no especifica en debida forma la clase de bienes muebles sobre los cuales pretende que se realice el secuestro deprecado que se encuentren en establecimiento de comercio, lo cual resulta de capital importancia a efectos de que se proceda en el sentido que requiere, con mayor razón si tenemos en cuenta lo dispuesto en el artículo 594 del C.G.P. En todo caso, deberá precisar porqué esos **muebles** que, al parecer, se emplean para el trabajo individual de la demandada, no son inembargables, de conformidad con el numeral 11 del último artículo en mención.
- Especificará la dirección de correo electrónico de la, acorde con el numeral 10 del artículo 82 del C.G.P, en concordancia con lo dispuesto el Decreto 806 de 2020, en caso de que tenga conocimiento de ello.
- Existe una indebida acumulación de pretensiones, específicamente la consignada en el **numeral segundo** de dicho acápite, por cuanto las mismas presuponen que se debe comprobar, como cuestión preliminar, quién es el contratante incumplido en este caso, luego se requiere la declaración de dicho incumplimiento, así como determinar el sujeto que ocasionó el mismo, para luego si incoar la demanda respectiva en la que pueda deprecar la ejecución de dichas sumas de dinero, además no debe confundirse el motivo que da lugar a la causal de terminación del contrato de arrendamiento, así como de su entrega al arrendador, con las consecuencias que se derivarían de comprobarse dichas causales, como el pago de las sumas líquidas de dinero a que haya lugar, de donde se sigue que en el presente trámite, dada su teleología, **no es dable deprecar de entrada el pago de sumas de dinero**, sobre todo cuando se requiere acreditar delantamente la persona que incumple el contrato. Lo anterior, deberá ser corregido.
- Deberá especificarse la cuantía del presente proceso, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 26 del C.G.P., dado que en el escrito de

la demanda, no se indicó si este asunto es de mínima o menor cuantía, como tampoco las razones que respalden tal punto en concreto.

- Deberá corregir los fundamentos de derecho, dado que se hace alusión a normas del código de procedimiento civil, que fueron derogadas por el Código General del Proceso.
- De cara a todo lo anterior, **tendrá recomponer la demanda en un sólo escrito**, en caso de que proceda a subsanarla, aplicando los correctivos acá deprecados.

Estos son los defectos evidenciados en la demanda incoada, razón por la cual en términos del artículo 90 del Código General del Proceso, se requiere a la parte actora para que la subsane en el término de cinco (5) días **SO PENA DE RECHAZO**.

Por lo demás, se **RECONOCE** personería para actuar al profesional del derecho **RUBEN DARÍO GIRALDO HERRERA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.473.385 y portador de la T.P. No. 130.033 del C.S. de la J., en los términos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**JUAN SEBASTIAN RESTREPO ROJAS
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 PROMISCO MUNICIPAL BELALCAZAR**

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:

c030924f79c124419f42ba2a5a8958976f9ce6cbfbb154c71c21817a6d0a5cc4

Documento generado en 19/10/2020 04:43:17 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**