

Restitución de inmueble  
Radicado: 2023-00039  
Demandante: Rigoberto Mosquera Ariza  
Demandado: Pedro Ignacio Sanchez Castro y Ana Lucia Mateus Ariza

Al despacho de señor Juez paso la presente demanda de Restitución de bien inmueble la cual nos correspondió por reparto, para lo que estime pertinente ordenar, diecisiete (17) de abril de dos mil veintitrés (2023).



**JUAN MANUEL ARIZA ARDILA**  
Secretario



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Consejo Seccional de la Judicatura de Santander**  
**Distrito Judicial de San Gil**

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL CON  
FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS Y  
CONOCIMIENTO PENAL, ORALIDAD CIVIL, FAMILIA Y  
DEPURACIÓN.**

Puente Nacional, cuatro (04) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Se presenta ante este estrado judicial demanda Verbal de restitución de inmueble arrendado, incoada por **RIGOBERTO MOSQUERA ARIZA**, actuando a través de apoderado judicial, en contra de **PEDRO IGNACIO SANCHEZ CASTRO Y ANA LUCIA MATEUS ARIZA**, mediante la cual se solicita se decrete la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda URBANA, razón por la cual entra al despacho para decidir sobre su admisión y trámite.

Sería del caso entrar a admitir la presente demanda si no fuera porque la misma no cumple algunos de los requisitos establecidos en el artículo 82 del C.G.P., y demás normas adjetivas concordantes, y especialmente aquellas que aluden a la respectiva acción, de acuerdo con la siguiente observación:

1. Frente a las pretensiones, atendiendo lo establecido en el artículo 82 numeral 4 del C.G.P debe la parte activa aclarar la pretensión 2 y 3 ya que dentro de los hechos no se manifiesta la calidad en que habrá de ser citada la señora **ANA LUCIA MATEUS ARIZA**, en concordancia con el artículo 85 del C.G.P, ni tampoco se relaciona sustento fáctico o normativo que permita citar como demandada a la señora antes mencionada.
2. Frente a los hechos de la demanda, atendiendo lo establecido en el artículo 82 del C.G.P, Debe aclarar en los hechos la forma como fue prorrogado el contrato, toda vez, que el mismo fue suscrito el 1 de julio de 2012.

**3. En cuanto a los requisitos del contrato de arrendamiento**

La Ley 820 de 2003 en el artículo 3 establece los requisitos del contrato de arrendamiento, entre otros:

"... a) *Nombre e identificación de los contratantes*

b) *Identificación del inmueble objeto del contrato;*

c) *Identificación de la parte del inmueble que se arrienda, cuando sea del caso, así como de las zonas y los servicios compartidos con los demás ocupantes del inmueble; ...*

e) *Relación de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales;*

g) *Designación de la parte contratante a cuyo cargo esté el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato. ..."*

Revisado el documento que se allega como base de la acción, encuentra el despacho que el mismo no satisface las exigencias legales del contrato de arrendamiento, ya que respecto de la identificación de los contratos, solo se encuentra el número de identificación de arrendatario.

Restitución de inmueble  
Radicado: 2023-00039  
Demandante: Rigoberto Mosquera Ariza  
Demandado: Pedro Ignacio Sanchez Castro y Ana Lucia Mateus Ariza

Ahora Respecto de la identificación del inmueble en el mismo documento, encontramos que los mismos no fueron detallados en el contrato de arrendamiento en la cláusula decima y sin determinar si se trata de una casa de habitación o de una habitación que hace parte de la casa de habitación lo cual también debe ser relacionado en los hechos.

Así mismo dentro del contrato no se relaciona los servicios, cosas y conexos adicionales y a cargo de quien estaba el respectivo pago, por lo que habrá de allegarse el contrato con el cumplimiento a cabalidad los requisitos antes señalados.

Por lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del CG.P., se inadmitirá la presente demanda, para que en el término de los cinco (05) días siguientes a la notificación del presente proveído, la parte actora subsane las irregularidades señaladas.

De conformidad con los artículos 12 y numeral 3 del art. 93 del C.G.P se ordena a la parte demandante y dentro del mismo término, INTEGRE LA DEMANDA EN UN SOLO ESCRITO CON LA SUBSANACION, debiendo tener especial cuidado en no incluir hechos, pretensiones o pruebas diferentes a las expuestas en el petitum inicial, salvo lo solicitado. De no hacerlo la demanda será rechazada.

Finalmente, debe aclarar el Juzgado que la corrección de las falencias detectadas atañe exclusivamente a la dirección temprana del proceso en este sistema, encaminada no solo a impedir que el conocimiento de tales irregularidades se dé en fase posterior, sino a que se corrijan de manera activa desde su inicio, para mayor celeridad y economía.

En consecuencia, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Puente Nacional (S),

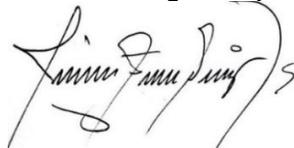
### **RESUELVE**

**PRIMERO: INADMITIR** la anterior demanda Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado incoada por **RIGOBERTO MOSQUERA ARIZA**, actuando a través de apoderado judicial, en contra de **PEDRO IGNACIO SANCHEZ CASTRO Y ANA LUCIA MATEUS ARIZA**, por lo expuesto en la parte motiva.

**SEGUNDO: CONCEDER** a la demandante el término de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la notificación de este proveído, para que subsane la demanda conforme a lo indicado en la parte motiva, advirtiéndole que en caso contrario será rechazada. (Art 90 del C.G.P.)

**TERCERO:** Reconocer personería adjetiva al abogado **JUAN EVANGELISTA MORENO QUINTERO**, como apoderada judicial del señor **RIGOBERTO MOSQUERA ARIZA.**, en los términos y para los efectos del poder conferido.

**NOTIFIQUESE,**



**MIGUEL ANGEL MOLINA ESCALANTE**

Juez