

RADICADO Nº: 686554089001-2022-00375-00
PROCESO: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE
DEMANDANTE: CARLOS JULIO RODRIGUEZ ROMERO
DEMANDADO: JESUS ANDRES MORALES RUBIO

Pasa al Despacho de la Señora Juez, informando respetuosamente para resolver lo que en derecho corresponda. Sabana de Torres, quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

SERGIO FERNANDO SILVA DURAN
Secretario

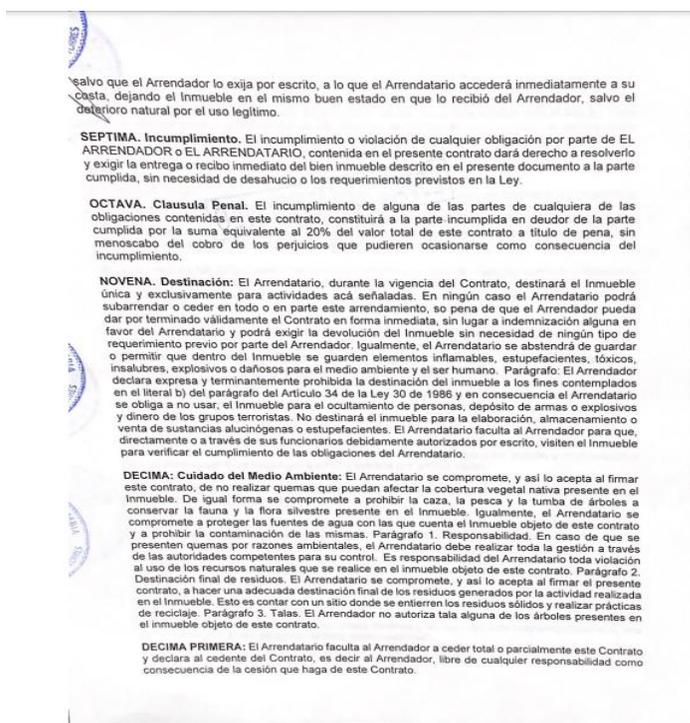
JUZGADO PROMISCO MUJICIPAL

Sabana de Torres, quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Encuentra este Despacho que mediante memorial radicado en la secretaría de este Juzgado FLOR DE MARIA PANTOJA VELASQUEZ con cedula de ciudadanía 27058038 de Pasto, Nariño a través de apoderado judicial, incoa Demanda De Restitución De Inmueble Arrendado.

Revisada el libelo introductorio, considera este Despacho que la misma deberá ser inadmitida por las siguientes razones;

- 1.) El Art. 82 del CGP en su numeral 6º, prevé como requisito de la demanda indicar, “6. *La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.*”, en consecuencia, deberá aportar el contrato de arrendamiento aludido en la demanda por cuanto de la revisión del expediente se advierte que el mismo fue aportado de forma incompleta haciendo falta la parte inicial del contrato.



DECIMA SEGUNDA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS Y LEGISLACIÓN APLICABLE: Para todos los efectos del cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, se señala como domicilio la ciudad de Bucaramanga, y se registrá por las leyes que regulan la materia en la República de Colombia. Las diferencias o controversias que surjan entre las partes, con ocasión de la firma, ejecución, interpretación, proroga o terminación de este contrato serán resueltas de la siguiente forma, y con base en los siguientes parámetros:

- a) Cualquier conflicto suscitado por causa o respecto de este acuerdo se resolverá como primera medida según el trámite señalado en esta cláusula.
- b) Las partes intentarán de buena fe resolver con prontitud cualquier conflicto suscitado por causa o respecto de este acuerdo a través de una negociación entre los Representantes Legales y/o quienes estos designen para que puedan resolver la controversia.

TRÁMITE:

- a) Cualquiera de las partes puede dar aviso por escrito a la otra, de cualquier conflicto o diferencia que no haya sido resuelta en el curso normal de su trato comercial.
- b) En un plazo no mayor de diez (10) días calendario contados a partir de la entrega de la notificación del conflicto y/o diferencia, la parte receptora del aviso entregará a la otra una respuesta por escrito. El aviso y la respuesta incluirán: a) los argumentos que fundamentan su respuesta; y b) El nombre y título de quien representa a esta parte y de cualquier otra persona que haya de acompañarlo.
- c) Recibida la respuesta, dentro de los diez (10) días calendario siguientes, los representantes de ambas partes deberán reunirse en tiempo y lugar mutuamente acordados, en la ciudad de Bucaramanga, con el fin de buscar una solución al conflicto.

En caso que cualquier conflicto de carácter jurídico o legal que se origine en relación con este acuerdo que no fuere posible resolver por el trámite anteriormente descrito, deberá someterse y ser resuelto definitivamente por la justicia civil ordinaria.

DECIMO TERCERA: ACUERDO TOTAL: Este contrato incluye el total entendimiento entre las partes con relación a la materia de la cual trata este documento, cualquier adición o modificación a este acuerdo deberá ser hecha por escrito y firmada por ambas partes.

DECIMO CUARTA: En caso de que el predio sea vendido, el Arrendador se compromete a devolver al arrendatario el predio para su entrega al comprador.

DECIMA QUINTA: INDEMNIDAD: Las Partes declaran mantenerse indemnes de cualquier tipo de reclamo, demanda y en general de cualquier acción legal en que puedan verse involucradas en desarrollo del presente contrato. Por lo tanto, la parte culpable será la única responsable de atender dichas situaciones y adelantar todos los trámites y gestiones ante el interesado o afectado y/o ante las autoridades correspondientes, para soportar técnica, jurídica y económicamente la respuesta de negociación, solicitud, contestación de demanda, arreglo directo, conciliación o proceso que se surta, si fuere el caso.

PARÁGRAFO: Cualquier notificación que reciba alguna de las Partes relacionada con proceso judicial o reclamación de un tercero, será inmediatamente notificada a la Parte directamente responsable, para que esta asuma su propia defensa y exonere de toda responsabilidad a la otra parte, dejándola libre e inólume de toda responsabilidad.

- 2.) El Art. 82 del CGP en su numeral 11º, prevé como requisito de la demanda “los demás que la ley exija” en concordancia con el artículo 83 del Código General del Proceso encuentra el

despacho en el libelo introductorio así como de los documentos anexos no se llega la identificación del predio respecto del cual se pretende dar por terminado el contrato, del contrato anexo a la demanda el mismo no fue adjuntado en su totalidad por cuanto de la revisión del mismo se advierte solo se anexan dos folios en los cuales se advierten únicamente desde la cláusula séptima del presunto contrato de arrendamiento suscrito entre *CARLOS JULIO RODRIGUEZ ROMERO en calidad de arrendador y JESUS ANDRES MORALES RUBIO en calidad de arrendatario*, extrañando la parte inicial de dicho contrato.

“ARTÍCULO 83. REQUISITOS ADICIONALES. *Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.*

Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región.”

Por lo anterior, el Juzgado Promiscuo Municipal de Sabana de Torres, Santander,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda de restitución de inmueble arrendado incoada por el señor CARLOS JULIO RODRIGUEZ ROMERO con cedula de ciudadanía 91.218.160 a través de apoderado judicial, conforme la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante un término de cinco (5) días para subsanar la demanda, con la advertencia que, si no lo hace, se rechazará conforme al artículo 90 del C.G.P. Dando aplicación analógica a lo estatuido en el numeral 3 del artículo 93 ib., deberá presentar la demanda debidamente integrada en un solo escrito, so pena de no tenerla por subsanada.

TERCERO: RECONOCER personería jurídica para actuar dentro del presente tramite al doctor CARLOS JULIAN RUEDA DUARTE, identificado con la cédula de ciudadanía número 13.747.448 expedida en Bucaramanga, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 207978 del Consejo Superior de la Judicatura conforme los términos y efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE



YACKELYN ARCE HERNANDEZ
Juez

**JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL
SABANA DE TORRES, SANTANDER**

El auto anterior se notifica a las partes, por ESTADO ELECTRONICO, en el micro sitio web de este juzgado:

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-sabana-de-torres> hoy **16 de diciembre de 2022**. Siendo las ocho (08:00 a.m.) de la mañana.



**SERGIO FERNANDO SILVA DURÁN
SECRETARIO**