

RADICADO N°: 686554089001-2023-00574-00  
PROCESO: RESTITUCION DE BIEN INMUEBLE  
DEMANDANTE: ISAIAS PORRAS LUNA y BEATRIZ BAUTISTA DE PORRAS  
DEMANDADO: FANNY RUBIO VIVIESCAS

Pasa al Despacho de la Señora Juez, informando respetuosamente para resolver lo que en derecho corresponda. Quince (15) de abril de dos mil veinticuatro (2024)



SERGIO FERNANDO SILVA DURAN  
Secretario

### JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL

Sabana de Torres, dieciséis (16) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Se allega escrito de demanda radicado vía electrónica a través del correo institucional en la secretaría del juzgado, los señores ISAIAS PORRAS LUNA identificado con la cedula de ciudadanía 5713887 y BEATRIZ BAUTISTA DE PORRAS identificada con la cedula de ciudadanía 63303882 quienes a través de apoderado judicial, incoan 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 5°, prevé como requisito de la demanda indicar, *“5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados clasificados y numerados.”*

Deberá adecuar los hechos de la demanda por cuanto de los mismos en ninguna parte se advierte se haga relación a la causal de entrega del inmueble, las razones que fundamentan la pretensión principal, por cuanto únicamente se hace alusión en el acápite de las pretensiones el requerimiento del inmueble para adecuación del mismo.

Tampoco se informa respecto del cumplimiento del requisito contemplado en el inciso segundo del numeral 8° del artículo 22 de la ley 820 de 2003.

- 2.) El Art. 82 del CGP en su numeral 6°, 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 concordancia con el artículo 22 numeral 8° de la ley 820 de 2003 *“El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento a la fecha de vencimiento del término inicial o de sus prórrogas invocando cualquiera de las siguientes causales especiales de restitución, previo aviso escrito al arrendatario a través del servicio postal autorizado con una antelación no menor a tres (3) meses a la referida fecha de vencimiento”*

en consecuencia, no obstante hacer alusión en el acápite de pruebas a la remisión de la comunicación de preaviso solicitando la entrega del inmueble a la arrendataria, no fue aportada con el libelo por lo tanto deberá adjuntarla.

- 3.) El Art. 82 del CGP en su numeral 11°, prevé como requisito de la demanda *“los demás que la ley exija”* en concordancia con el artículo 384 del Código General del Proceso encuentra el despacho no se adjunta el requisito contemplado en el numeral primero respecto del contrato de arrendamiento.

*Artículo 384. Restitución de inmueble arrendado*

Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:

1. *Demanda.* A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

Frente a la solicitud "petición especial", la cual versa respecto de solicitud de medida cautelar de embargo de los muebles que se encuentren dentro del inmueble del cual se pretende la restitución en aras de garantizar el pago de los frutos civiles y los que se llegaren a generar en el transcurso del proceso, en prima facie deberá aclarar la solicitud por cuanto de los hechos de la demanda se afirma por el libelista que el demandado no ha incumplido con el pago de sus obligaciones y en segundo aspecto, omite el apoderado allegar la respectiva póliza contemplada en el inciso segundo del artículo 384 numeral 7º en concordancia con el numeral 2º del artículo 590 del CGP la cual corresponde al 20 % de las pretensiones.

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

### RESUELVE

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda de restitución de inmueble arrendado incoada por los señores ISAIAS PORRAS LUNA identificado con la cedula de ciudadanía 5713887 y BEATRIZ BAUTISTA DE PORRAS identificada con la cedula de ciudadanía 63303882 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 LEYMER NAITH HERRERA MAYORGA, identificado con la cédula de ciudadanía número 13722016 expedida en Bucaramanga, abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 222981 del Consejo Superior de la Judicatura conforme los términos y efectos del poder conferido.

NOTIFIQUESE y CUMPLASE

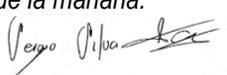
**ANA LUCIA ORTIZ RÓMERO**

Juez

**JUZGADO PROMISCUO 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 **17 de abril de 2024**. Siendo las ocho (08:00 a.m.) de la mañana.

  
**SERGIO FERNANDO SILVA DURÁN**  
SECRETARIO

