

RAD. 47-245-40-89-001-2023-003-00
DEMANDANTE. DUBYS CANTILLO TORRES Y OTROS
APODERADO. LUIS E. PAREJO RANGEL
DEMANDADO. WILSON BARON PEDROZO

Informe Secretarial:

Hoy 31 de enero de 2023, paso al despacho demanda de restitución de inmueble arrendado presentada por el abogado LUIS E. PAREJO RANGEL. El expediente consta de 09 folios. Sírvase proveer.


DILIA PAÑENCIA DIAZ
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA



**Consejo Superior
de la Judicatura**

JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL
GUAMAL MAGDALENA

Correo. j01prmguamalsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guamal Magdalena, 03 de febrero de 2023.

Visto el anterior informe secretarial, se pone de presente demanda de restitución de inmueble arrendado de DUBYS CANTILLO TORRES y LUIS E. ALVARADO ALVEAR contra WILSON BARON PEDROZO, con fundamento en la celebración de un contrato de arrendamiento verbal, que pretende ser sustentado de conformidad con el art. 384 Num.1 en dos declaraciones extra-proceso rendidas por los señores BEGNY VILLAREAL ÁVILA Y JADITH SANCHEZ RODRIGUEZ ante notario.

Siendo examinada la demanda y sus anexos, advierte el Despacho los siguientes defectos:

1. Para agotar el requisito del numeral 1 del Art. 384 CGP se allegan dos declaraciones extraproceso rendidas por los señores BEGNY VILLAREAL ÁVILA Y JADITH SANCHEZ RODRIGUEZ ante Notario, sin embargo, de la lectura de las mismas no se logra extraer los requisitos del contrato de arrendamiento del bien

inmueble objeto de restitución, en relación a ello solo se señala "*...es la única dueña de un inmueble ubicado en la calle 5ta No.6-10 barrio centro de este municipio en el cual hay construido un local comercial... ella se lo había alquilado al señor WILSON VARON persona que no quiere desalojar, pero que tampoco responde por los arriendos, ya que el manifiesta que realizó unas adecuaciones en el local, hecho que desconocía la actual compradora...*" . En ese sentido las versiones rendidas se quedan cortas para expresar la 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, precio y forma de pago, relación de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales, el término de duración del contrato, designación de la parte contratante a cuyo cargo esté el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato, etc. (Art. 3 Ley 820 de 2003).

2. Deberá aclararse lo pretendido o en su efecto reformar lo que a bien considere el apoderado, pues la finalidad del proceso de restitución de inmueble es que con la sentencia se ordene la terminación del contrato y la consecuente restitución del inmueble, sin que pueda convertirse en un juicio para solicitar se condene al pago de los presuntos cánones en mora, lo que es viable a través de otro proceso judicial independiente. Art. 384, Art. 82 CGP. Num.4.
3. Deberán adicionarse los hechos 04 y 05 discriminándose las fechas de vencimiento de cada uno de los cánones, lo anterior para dar alcance al art. 384 CGGP núm. 4.
4. Incorporar en el cuerpo de la demanda los linderos del bien inmueble a restituir. Art. 82 Un.5

Finalmente sea esta la oportunidad para recordar que la Ley 2220 de 2022 que derogó el art. 621 del CGP no obliga a tramitarse audiencia de conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad en los procesos de restitución de inmueble arrendado, aún y así es admisible solicitar medidas cautelares (Art. 384 Num.7). No obstante, lo anterior debe aclararse que la restitución provisional que prevé el art. 384 Núm. 8 no es una medida cautelar sino la consecuencia de la práctica de una diligencia de

inspección judicial al inmueble que se encuentra en deterioro o desocupado. Lo anterior cobra relevancia en el marco de lo previsto por el art. 321 CGP. Num.8.

Por lo anterior, se inadmitirá la demanda para que sea subsanado lo correspondiente en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo (Art- 90 CGP).

Por lo expuesto se,

RESUELVE

PRIMERO: INADMITIR la demanda de restitución de inmueble arrendado de DUBYS CANTILO TORRES y LUIS E. ALVARADO ALVEAR contra WILSON BARON PEDROZO, por las razones expuestas.

SEGUNDO: CONCEDER el término de cinco (05) días para que sea subsanada la demanda y sus anexos, so pena de rechazo. (Art- 90 CGP).

TERCERO: RECONOCER PERSONERÍA al Dr. LUIS E. PAREJO RANGEL en los términos del poder visible a Fol. 02-03

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,


EMMA JUDITH RANGEL PEDROZO
JUEZA

La presente decisión se notificó por
Estado No. *005*
Hoy *febrero 2023*

DILIA PALENCIA DIAZ
SECRETARIA