

PROCESO	RESTITUCION INMUEBLE
RADICADO	680514089001 2023 00027 00
DEMANDANTE	Corporación PANACHI
DEMANDADO	SERGIO LEGUIZAMON RUIZ
AUTO	INADMISION DEMANDA



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE ARATOCA

Aratoca, veintiocho (28) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

La doctora TANIA LORENA SARMIENTO ARDILA apoderada de la CORPORACION PARQUE NACIONAL DEL CHICAMOCHA, con NIT 804.017.696-7, representada legalmente por URIEL FERNANDO MENDOZA ARENAS presenta demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE de un bien inmueble ubicado dentro de la jurisdicción del Parque Nacional del Chicamocha, en el municipio de Aratoca, contra SERGIO LEGUIZAMON RUIZ, para que declare terminado el contrato por VENCIMIENTO DE CONTRATO, el cual termino el día 01 de diciembre de 2022, se ordene la restitución de dicho inmueble y se condene al demandado al pago de la cláusula penal, e intereses y las costas del proceso.

Allega junto con el escrito de demanda, como anexos el respectivo poder, , certificado de existencia y representación de la entidad demandante expedido por la Cámara de comercio de Bucaramanga, copia de los contratos de arrendamiento de fecha 3 de mayo de 2007 y el OTRO SI de fecha 1° de octubre de 2018, copia de las comunicaciones dirigidas al demandado donde le informaban de la terminación del contrato por no renovación, al igual que unas copias de facturas de SERVIENTREGA, sobre el pago de remisión de los escritos, sin que se allegue la constancia de la entrega de esas guías.

Al efectuar un estudio de la demanda se establece que se trata de una demanda tendiente a restituir un predio en virtud de un contrato de arrendamiento de un local comercial sobre un predio destinado para local comercial, ubicado en el Parque Nacional del Chicamocha de este municipio, donde simplemente se indica que el local tiene un área de aproximadamente 500 metros cuadrados y cuenta con un área construida de 60 metros cuadrados.

En el proceso oral, el control de admisibilidad de la demanda es más riguroso, en aras de evitar que en la audiencia de decisión, el Juez tenga que entrar a precisarla, aclararla o interpretarla; por tanto, la demanda, como acto introductorio del proceso, debe expresar con claridad y precisión los hechos que motivan la acción, las pretensiones, los medios de prueba y las razones de derecho.

Entrando al análisis de los presupuestos, tenemos:

En la primera parte de la demanda, señala que presenta demanda con el fin de declarar por terminado un contrato de arriendo destinado a local comercial, sin que se señale el número de matrícula inmobiliaria del predio de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, tampoco se menciona la nomenclatura, ni el sitio delimitado con coordenadas, sin especificar que forma parte del predio de mayor extensión; es decir, se debe identificar en forma precisa el bien objeto del contrato de arrendamiento y por el que se pretende la restitución, conforme lo indica el Art. 83 del C.G.P. se puede anexar cualquier documento idóneo sin necesidad de transcribir linderos, como es el folio de matrícula o copia de la escritura.

Entrando al análisis de los **hechos**, tenemos:

En términos generales están bien redactados, sin embargo deben excluirse los señalados como hechos Décimo, pues esto forma parte del acápite de pruebas.

También el hecho Décimo primero, pues es un asunto propio del mandato encomendado, es un anexo, pero no es un aspecto fáctico.

Teniendo en cuenta lo señalado a la falta de identificación correcta del inmueble objeto de restitución y Según lo preceptuado en el numeral 5° del artículo 82 del C.G.P., la parte actora dentro del término concedido, deberá aclarar el acápite de hechos de la demanda, señalando los linderos específicos del inmueble objeto de la presente acción, delimitación exacta de la parte objeto de restitución dentro del predio de mayor extensión, o en su defecto, allegar la correspondiente escritura pública.

Respecto de las **pretensiones**, se debe tener en cuenta que deben ser claras, concordantes y precisas:

En la primera solicita declarar la terminación de un contrato de arriendo celebrado el 15 de noviembre de 2013, sin identificar ni delimitar el predio, especificando los linderos, sin establecerse si están acordes al folio de matrícula o la escritura. En el mismo sentido debe corregir la segunda pretensión.

Todas estas aclaraciones, son importantes para efectos de precisar de manera concreta lo solicitado en el evento de una sentencia favorable y que las partes demandadas puedan ejercer su derecho de contradicción sin equívocos.

Las enumeradas como cuarta y Sexta, no se consideran pretensiones, por lo que entonces debe corregirse o excluirse y redactar bien las que resulten idóneas, claras y precisas.

En relación con las **pruebas**

Deberá entonces allegar documento donde se describan los linderos específicos del inmueble objeto de la presente acción, delimitación exacta de la parte objeto de restitución dentro del predio de mayor extensión, allegar la correspondiente escritura pública, o en su defecto incorpore escrito idóneo donde figuren con claridad.

Teniendo en cuenta que la causal de terminación no obedece al incumplimiento en el canon de arrendamiento, deberá acreditarse la propiedad el bien. Por lo que entonces deberá anexar certificado de tradición donde se pruebe que ese local pertenece a la entidad demandante.

Se deberá allegar la constancia o la certificación de la empresa de mensajería sobre la entrega efectiva de las comunicaciones dirigidas al demandado donde le informaban de la terminación del contrato por no renovación, al igual que unas copias de las respuestas que enuncia en los hechos.

Deberá fundamentar porque señala esa **cuantía**, teniendo en cuenta que el canon de arrendamiento no es fijo.

Adicionalmente, se advierte que al momento de subsanarse, **se deberá integrar toda en un solo escrito**, pues de no ser así quedarían en el proceso dos escritos de demanda, situación que puede llevar a confusiones durante el transcurso del proceso. **Allegando copia en medio magnético**, como mensaje de datos, conforme lo establece el inciso segundo del artículo 89 del C.G.P. y la ley 2213 de 2022.

Todos los documentos se insertan en el archivo denominado demanda, deben separarse los documentos anexados, rotulándolos y numerándolos de acuerdo a su clase, entonces esos documentos no son debidamente escaneados como lo exige el C.G.P. y específicamente el Acuerdo 11567 del Consejo Superior de la Judicatura y las circulares sobre la presentación de la demanda y de gestión de documentos CIRCULAR PCSJC20-27; PCSJC21-6.

(Si requiere adjuntar un(os) archivo(s) de texto o de lectura, deberá(n) estar en formato PDF. Si requiere adjuntar un(os) archivo(s) de imagen(es), deberá(n) estar en formato JPG, JPEG o TIFF. Si requiere adjuntar un(os) archivo(s) de video(s), deberá(n) estar en formato MP4. Si requiere adjuntar un(os) archivos(s) de audio(s), deberán estar en formato MP3 o WMA. 2.4. Los nombres de los archivos adjuntos deben ser consistentes, concisos y relacionados con el objeto de la demanda.).

Igualmente, la parte demandante deberá dar cumplimiento a lo estipulado en la ley 2213 de 2022, principalmente lo dispuesto en los numerales 5°, 6°, y 8°.

Es decir, no se cumplen los requisitos de los numerales 4, 5, 6°, 9° y 11° del artículo 82; Presentándose la causal de los numerales 1°, 2°, del inciso tercero, del artículo 90 ibídem.

Por lo anterior, se considera que la demanda debe corregirse y aclararse en los aspectos señalados; en consecuencia el Despacho dispondrá su

inadmisibilidad para que sea subsanada en el término legal, so pena de su rechazo.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Aratoca.

R E S U E L V E

PRIMERO: INADMITIR la demanda de demanda de Restitución de Inmueble de un inmueble formulada por CORPORACION PARQUE NACIONAL DEL CHICAMOCHA, con NIT 804.017.696-7, representada legalmente por URIEL FERNANDO MENDOZA ARENAS a través de apoderada judicial respecto de un bien inmueble ubicado dentro de la jurisdicción del Parque Nacional del Chicamocha, en el municipio de Aratoca, en contra SERGIO LEGUIZAMON RUIZ; en razón a las consideraciones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONCEDER a la demandante un término de cinco (5) días para subsanar la demanda en las falencias indicadas, so pena de ser rechazada, conforme al artículo 90 del C. G. P.

TERCERO: RECONOCER a la Doctora TANIA LORENA SARMIENTO ARDILA identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.100.958.987 expedida en San Gil y portadora de la tarjeta profesional No. 283600 del Consejo Superior de la Judicatura, como Apoderada judicial de la CORPORACION PARQUE NACIONAL DEL CHICAMOCHA, con NIT 804.017.696-7, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

GABRIEL ISAAC SUÁREZ CORREDOR

Firmado Por:

Gabriel Isaac Suarez Corredor

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Aratoca - Santander

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: **ffefd9d05f6660bf85f342fa2372cf8f91d29b42fa88a84294a2e866c8993b22**

Documento generado en 28/03/2023 08:52:31 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>