

JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL
Purificación Tolima, veinticinco (25) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Rad. No.	735854089003-2022- 00074-00
Proceso:	Ejecutivo Menor Cuantía- Restitución de Bien Inmueble Arrendado
Demandante:	ALEJANDRO ESCOVAR CARDOZO
Demandado:	EVARISTO ESCOVAR CARDOZO
Asunto:	Inadmisión Demanda

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la admisión de la presente Demanda Verbal de Restitución de Bien Inmueble promovida por **ALEJANDRO ESCOVAR CARDOZO**, quien actúa representado por el abogado Alvaro Vera Tovar en contra **Evaristo Escovar Cardozo**, previo a los siguientes cuestionamientos:

Respecto a la demanda de restitución de inmueble arrendado, estipula el numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso, que: “A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria”.

En ese orden de ideas, según la norma, son tres las formas de acompañar a la demanda de restitución de bien inmueble arrendado, el respectivo contrato:

i.Prueba documental. *Es decir, el contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario.*

i.i.La confesión del contrato hecha en interrogatorio. *Esto es, el interrogatorio como prueba anticipada absuelto por el arrendatario sobre elementos constitutivos del contrato de arrendamiento, y*

i.i.i.Prueba testimonial siquiera sumaria. *Esto es, las declaraciones de testigos que no hayan sido controvertidas por la contraparte, por ende son testimonios practicados en forma anticipada y sin anuencia de la contraparte acerca de los elementos de existencia del contrato de arrendamiento.*

En el actual caso, se pretende probar la existencia del contrato verbal de arrendamiento para lo cual se allego por parte del arrendador, prueba sumaria (testimonial), "declaración juramentada" rendida por el señor Andrés Felipe Escovar Escovar, en la cual declaró sobre la existencia de un contrato verbal de arrendamiento, desde el 20 de marzo de 2020, *del lote de terreno rural denominado Palo Negro, la cual forma parte de la finca de mayor extensión denominada la María ubicado en la vereda Jablacon del municipio de Purificación, departamento del Tolima, inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 368-7975 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Purificación, y la cedula catastral número 000100120098000.*"

No obstante, realizado el estudio preliminar a la demanda, el despacho advierte que la misma adolece de algunos presupuestos, por lo que se procede a inadmitir, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1.- En atención a lo señalado en los numerales 4° y 5° del artículo 82 del C.G.P., la parte actora dentro del término concedido deberá aclarar los hechos 1° y 2, anexando pruebas por lo señalado.

2.- En el acápite de las pretensiones; numeral 1,2,3 y 4 ° debe especificar la relación fáctica de cada uno de los puntos, con relación al contrato verbal de arrendamiento alegado por la parte actora. Lo anterior, en aras de dar alcance a los parámetros establecidos en el artículo 384 del C.G.P. Igualmente lo especificado en el artículo 422 del Código General del Proceso.

3.- Según lo preceptuado en el numeral 5° del artículo 82 del C.G.P., la parte actora, deberá aclarar el acápite de hechos de la demanda en el sentido de especificar la relación o importancia en la cual trae a colación el contrato de arrendamiento adelantado en vida por las señoras CECILIA CARDOZO DE ESCOVAR, BEATRIZ CARDOZO DE ESCOVAR y el demandando EVARISTO ESCOVAR CARDOZO, con la relevancia de estas en el actual proceso.

4. No se cumple con el requisito previsto en el numeral 2° del art. 384 del C.G.P., toda vez que la dirección del demandado aportada por el actor en el ítem de notificación, registra una diferente a la estipulada en el inmueble objeto del contrato de arrendamiento.

De conformidad con lo previsto en el art., 42 del C.G.P., en concordancia con el numeral 4o del art. 43 ibidem, se dispone que el actor debe allegar un certificado de libertad y tradición y el certificado especial del inmueble, vigente. Pues si bien es cierto no existe norma específica que indique que los certificados deben allegarse con vigencia de un (1) mes, para el caso concreto si se considera necesario; pues no solo se debe verificar la situación del bien objeto del proceso; sino que además se debe adoptar medidas para sanear los vicios de procedimiento; pues puede suceder que desde el 6 de marzo de 2020 hasta el 21 de junio del año en curso, fecha en que se radico la demanda; han transcurrido dos (2) años tres meses; haya tenido variaciones y se haya adicionados actos nuevos en la tradición del inmueble. Por lo tanto, el actor deberá allegar el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de la pretensión, debidamente actualizados y con una vigencia no mayor a un mes.

En consecuencia, el juzgado de conformidad con lo establecido en los numerales 3° y 5° del artículo 84 del Código General del Proceso, en concordancia con el numeral 2° del artículo 90 ibídem, inadmitirá la presente demanda para que dentro del perentorio término de cinco (5) días la parte actora, subsane los defectos de que adolece la demanda, so pena de ser rechazada.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Purificación Tolima,

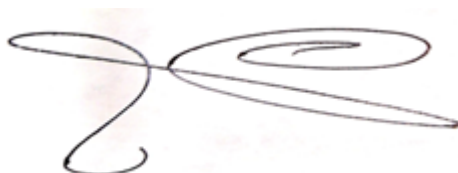
RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda verbal de restitución de bien inmueble promovida por **Luisa Fernanda Rodríguez Murillo** contra **Claudia Cristina Yara Ruiz**, por lo expuesto en la parte motiva de éste auto.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante un término de cinco (5) días para subsanar los defectos de que adolece la demanda, so pena de ser rechazada.

TERCERO: Se reconoce personería jurídica al abogado ALVARO ANDRÉS VERA TOVAR, identificado con cedula de ciudadanía N°. 79.794.507 y con tarjeta profesional N.º 147.779 del C.S.J., vigente según certificado No. 484.550 expedida por U.N.R.A. del C.S.J., para actuar dentro del presente diligenciamiento en representación del señor ALEJANDRO ESCOVAR CARDOZO, de conformidad con lo establecido en el art., 74 del C.G.P., en los términos y para los efectos consagrados en el poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



MARTHA CELENA CUEVAS PINILLA
JUEZ