



## PROCESO DECLARATIVO DE MEJORAS RADICADO No. 68001.31.03.007.2023.00314.00

Al Despacho de la señora Juez informando que correspondió por reparto calificar la presente demanda declarativa.

Bucaramanga, octubre 26 de 2023

MARIELA MANTILLA DIAZ  
Secretaria

### JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO

Bucaramanga, octubre veintisiete (27) de dos mil veintitrés (2023).

Procede el despacho a resolver sobre la admisión la demanda **DECLARATIVA DE MEJORAS** promovida por la sociedad **INVERSIONES SERVAL S.A.S.**, identificada con NIT. 900210739-1, correo: [auxconta@hotelsanjuaninternacional.com.co](mailto:auxconta@hotelsanjuaninternacional.com.co), representada legalmente por el señor **ARNULFO BALLESTEROS LEON**, con C.C. No 91.040.637, en **contra** del señor **JUAN ELI LAITON RODRIGUEZ**, identificado con C.C. No. 13.802.168 y correo: [juanelilaitonrodriguez@gmail.com](mailto:juanelilaitonrodriguez@gmail.com).

De conformidad con el numeral 1 y 2 del Artículo 90 del C.G.P, pasa el despacho a inadmitir la demanda para que, dentro de los cinco días siguientes a la notificación del presente auto, se subsane, so pena de rechazo.

Lo anterior teniendo en cuenta que no reúne los requisitos establecidos en los artículos 82 y 84 del CGP, debiendo subsanar la demanda de la siguiente forma:

1. Precise la pretensión segunda, señalando si hace relación al señor ARNULFO BALLESTEROS LEON, en calidad de Representante Legal de INVERSIONES SEVAL SAS o como persona natural, de conformidad con el numeral 4º del artículo 82 del CGP, "Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad".
2. Atendiendo a las pretensiones de la demanda, si la reclamación la efectúa el señor ARNULFO BALLESTEROS LEON, como persona natural, deberá acreditar el requisito de procedibilidad, en razón a que la conciliación fue efectuada en calidad de representante legal de la sociedad INVERSIONES SERVAL SAS., de conformidad con el artículo 71 de ley 2220 de 2022, en concordancia con el Núm. 7 del art. 90 del C.G.P.
3. Aclare en los hechos de la demanda en qué calidad el señor ARNULFO BALLESTEROS LEON suscribió el contrato de arrendamiento con el demandado JUAN ELI LAITON RODRIGUEZ, dado que la demanda es interpuesta por la sociedad INVERSIONES SERVAL SAS., de conformidad con el numeral 5º del artículo 82 del CGP.
4. Igualmente debe aclarar en los fundamentos fácticos las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se celebró el contrato de arrendamiento, especificando el clausulado en el cual se autorizó la realización de las mejoras.
5. Igualmente debe aclarar en los fundamentos fácticos las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se realizaron las mejoras, haciendo una relación detallada de cada una de ellas con sus valores, de conformidad con el numeral 5º del CGP.
6. No se establece los fundamentos de derecho mediante los cuales funda la demanda, conforme al artículo 82 numeral 8º del CGP.



7. Referente a la prueba testimonial, precisará claramente (y no de manera general) los hechos sobre los cuales habrán de declarar los testigos NELSON FIGUEREDO CAHACON, JHOAN ALBERTO BALLESTEROS ROMERO y JORGE ARMANDO BALAGUERA LOPEZ, de conformidad a lo consagrado en el inciso 1° del artículo 212 del C. G. del P. y el artículo 82 numeral 6° del CGP. “La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer...”.
8. Deberá indicar el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, **los testigos**, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión. No obstante, en caso que el demandante desconozca el canal digital donde deben ser notificados los peritos, testigos o cualquier tercero que deba ser citado al proceso, podrá indicarlo así en la demanda, de conformidad con el artículo 6° de la Ley 2213 de 2022. (subrayado y negrilla fuera de texto)
9. El avalúo aportado debe cumplir con los parámetros estipulados en los artículos 226 y siguientes del C.G.P, Resolución 620 de 2008 y en la Ley 1682 de 2013, en particular en cuanto a la vigencia de un año que dispone el parágrafo 2 del artículo 24, toda vez que el aportado data del 17 de mayo de 2022.
10. Debe aclarar la razón por la cual presenta una demanda declarativa de reconocimiento de mejoras y en el acápite de las notificaciones señala que las direcciones postal y electrónica han sido tomadas de las reportadas por la apoderada del demandado en contestación de demanda similar ante el Juzgado Décimo Civil del Circuito dentro del proceso 2022-213.
- 11 La demanda debe ser allegada en un solo escrito, con el contenido de la subsanación.**

NOTIFIQUESE,

**OFELIA DIAZ TORRES**  
Juez

Firmado Por:  
**Ofelia Diaz Torres**  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 007  
Bucaramanga - 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: **ed34729ec96887d9eca5b9e76a46b32ef892ddff8c80a0bf3c12308cae771b59**

Documento generado en 26/10/2023 08:38:50 PM

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