

SECRETARIA JUZGADO. Cereté 22 de febrero de 2024.

Señora Juez en la fecha doy cuenta a usted con la presente demanda Verbal de Restitución de Inmueble Arrendado, presentada por los abogados JUAN CAMILO CHICA VASQUEZ, como abogado principal y ELIANA ANDREA BEDOYA SALAZAR, como apoderada secundaria; ambos vigentes en SIRNA. SIN MEDIDA CAUTELAR Provea lo de Ley.

INGRID MILENA RUIZ LLORENTE

Secretaria



**Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia**

### JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ

Cereté, Córdoba, cuatro (4) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

<b>PROCESO</b>	<b>VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO</b>
<b>RADICADO N°</b>	<b>23-162-31-03-002-2024-00035-00</b>
<b>DEMANDANTE</b>	<b>BRIO INVERSIONES S.A.S., NIT N° 901283372-7</b>
<b>DEMANDADO</b>	<b>PROMOSALUD IPS T&amp;E S.A.S., NIT: 900192459-4</b>
	<b>TONY ALEXANDER NEGRETE RAMIREZ</b>
	<b>EUSEBIO AUGUSTO MENDOZA HERNANDEZ</b>

Se encuentra al Despacho para decidir, la admisión de la presente DEMANDA DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO, misma que una vez analizada se advierte que no satisface los requisitos del artículo 6 inciso 5° de la Ley 2213 de 2022<sup>1</sup>, toda vez que no hay constancia del envío de la demanda y de sus anexos a la parte demanda.

Por otra parte, se observa que la demanda es presentada por la persona Jurídica BRIO INVERSIONES S.A.S., identificada con NIT N° 901283372-7 y representada legalmente por la señora ANGELA MARIA CARDONA PELAEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° 25.164.512, a través de apoderado judicial, cuyo domicilio de conformidad al libelo demandatorio acápite de notificaciones es:

*“DEMANDANTE: Recibirá notificaciones en la transversal 8 Número 10A #12 Casa 2 Barrio Santa Clara de Cerete y a través de la dirección electrónica: brioinversiones.760@gmail.com”.*

Sin embargo, se aprecia del certificado de existencia y representación expedido por Cámara de Comercio de Montería el 21 de octubre de 2023, que su domicilio principal es: “TV 8 10 A 12 CA 102 BRR SANTA CLARA – MUNICIPIO DE CERETE”, denotando una incongruencia en el domicilio del demandante, lo que genera dudas al despacho, y con ello se motiva a la inadmisión de la demanda. Ver:

<sup>1</sup> <Apartes subrayados CONDICIONALMENTE exequibles> En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.

## UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : TV 8 10 A 12 CA 102 BRR SANTA CLARA - Barrio santa clara  
 Municipio : Cereté, Córdoba  
 Correo electrónico : brioinversiones.760@gmail.com  
 Teléfono comercial 1 : 3007029081  
 Teléfono comercial 2 : No reportó.  
 Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : TV 8 10 A 12 CA 102 BRR SANTA CLARA - Barrio santa clara  
 Municipio : Cereté, Córdoba

Aunado a lo anterior se advierte por parte del Despacho que omite el demandante precisar el origen del conocimiento de la dirección electrónica de los demandados tal y como lo exige el Art., 8 inciso 2º de la Ley 2213 de 2022<sup>2</sup>.

Continuando con el examen preliminar de la presente demanda, se observa del acápite de pretensiones de la demanda que, primeramente se pretende la declaración de la terminación del contrato de arrendamiento del bien inmueble urbano con destinación comercial suscrito entre las partes el día 15 de junio de 2017, el cual recae sobre el bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 143-12908, ubicado en la calle 15ª #12-19 del municipio de Cereté Córdoba, por el incumplimiento del contrato por parte de la arrendataria PROMOSALUD IPS T&E S.A.S. con NIT No. 900192459-4, TONY ALEXANDER NEGRETE RAMIREZ y EUSEBIO AUGUSTO MENDOZA HERNANDEZ éstos últimos en calidad de DEUDORES SOLIDARIOS.

Pues bien, es ostensible que no se clarifica en que consiste el incumplimiento alegado por la parte demandante, toda vez que tratándose de un contrato de arrendamiento el cual es materia de ejecución ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de esta ciudad por concepto de cánones de arriendo, se pretenda en esta causa el mismo cumplimiento, sin determinar con precisión desde que fecha se dio el incumplimiento y de qué forma, más aun tratándose de falta de pago de cánones, precisamente el Art., 384 numeral 4 inciso 2 del C.G.P., estatuye:

*"4. Contestación, mejoras y consignación. Cuando el demandado alegue mejoras, deberá hacerlo en la contestación de la demanda, y se tramitará como excepción.*

*Si la demanda se fundamenta en falta de pago de la renta o de servicios públicos, cuotas de administración u otros conceptos a que esté obligado el demandado en virtud del contrato, este no será oído en el proceso sino hasta tanto demuestre que ha consignado a órdenes del juzgado el valor total que, **de acuerdo con la prueba allegada con la demanda**, tienen los cánones y los demás conceptos adeudados, o en defecto de lo anterior, cuando presente los recibos de pago expedidos por el arrendador, correspondientes a los tres (3) últimos períodos, o si fuere el caso los correspondientes de las consignaciones efectuadas de acuerdo con la ley y por los mismos períodos, a favor de aquel."*  
 (Negrillas y subrayas nuestras).

Tampoco se acredita dentro del sub-lite la titularidad o calidad del arrendador sobre el inmueble objeto de arrendamiento, teniendo en cuenta que el objeto principal de la demanda es restituir el bien dado en arriendo a su propietario, en el caso sub-examine no está plenamente demostrado si el arrendador es propietario, usufructuario o titular

<sup>2</sup> **ARTÍCULO 8o. NOTIFICACIONES PERSONALES.** Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio. El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.

de un derecho real de superficie, nótese que, en el hecho primero de la demanda se precisa que el señor HUGO FERNANDO CHICA GRISALES suscribió contrato de arrendamiento en calidad de ARRENDADOR con los demandados, PROMOSALUD IPS T&E S.A.S., señores TONY ALEXANDER NEGRETE RAMIREZ y EUSEBIO AUGUSTO MENDOZA HERNANDEZ en calidad de DEUDORES SOLIDARIOS sobre el bien inmueble con destinación comercial, identificado con matrícula inmobiliaria N° 143-12908, ubicado en la calle 15ª #12-19 locales uno (01) y dos (02) del municipio de Cereté - Córdoba, sin que se determine dentro del contrato de arrendamiento, ni en la demanda quien es el propietario del inmueble dado en arriendo, máxime cuando el arrendador inicial cede el contrato de arrendamiento a un tercero, en este caso BRIO INVERSIONES S.A.S. Ver:



Existiendo falencia en la redacción de los hechos, específicamente el hecho cuarto, donde no se brinda claridad sobre con quien celebró el arrendador la "NOTA DE CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO", véase: CUARTO: El día 11 de julio de 2019, el señor HUGO FERNANDO CHICA GRISALES suscribe NOTA DE CESIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO suscrito el día 15 de junio de 2018 entre él en calidad de arrendador y LA PARTE DEMANDADA en calidad de arrendataria, en la que manifiesta ceder, endosar y traspasar sus derechos y obligaciones contenidas en el instrumento del que trata el hecho primero a favor de la SOCIEDAD BRIO INVERSIONES S.A.S. identificada con NIT N° 901283372-7, quien en la actualidad funge como arrendadora como consecuencia de la cesión suscrita.

Por su parte el Art., 82 del C.G.P., establece:

**ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA.** Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

1. La designación del juez a quien se dirija.
2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).
3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.

- 4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.**
- 5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.**
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.*
7. *El juramento estimatorio, cuando sea necesario.*
8. *Los fundamentos de derecho.*
9. *La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.*
10. *El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.*
11. *Los demás que exija la ley.*

Así las cosas, consideramos que no se satisfacen los requisitos para la admisión de la presente demanda, por lo que en virtud de un debido proceso y en aras de evitar futuras nulidades procesales, este Juzgado en virtud de lo dispuesto el artículo 90 numeral 1º del C.G.P.<sup>3</sup>, y devolverá la demanda junto con sus anexos a la parte demandante para que ésta subsane dentro del término de cinco (5) días, el yerro advertido en líneas que anteceden, so pena de rechazo de la demanda, acorde al inciso 2º de la normatividad citada<sup>4</sup>.

Finalmente, reposa dentro del expediente renuncia de poder radicada por ELIANA ANDREA BEDOYA SALAZAR, donde indica que renuncia a su "condición de apoderada suplente de persona jurídica BRIO INVERSIONES S.A.S.", a lo que se accederá por haberse comunicado la renuncia al poderdante; y se

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda Verbal de RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO promovida por BRIO INVERSIONES S.A.S., identificada con NIT N° 901283372-7 y representada legalmente por la señora ANGELA MARIA CARDONA PELAEZ, identificada con cédula de ciudadanía N°. 25.164.512 en contra de PROMOSALUD IPS T&E S.A.S., identificada con NIT: 900192459-4, representada legalmente por ALBEIRO ANDRES MARTINEZ GOMEZ, identificado con cédula de ciudadanía N°. 1.067.911.702; señores TONY ALEXANDER NEGRETE RAMIREZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 78.754.162 de Lorica Córdoba, y EUSEBIO AUGUSTO MENDOZA HERNANDEZ, identificado con cédula de ciudadanía N° 11.003.114 de Montería Córdoba, por lo antes expuesto.

---

<sup>3</sup> **ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA.**

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:  
1. Cuando no reúna los requisitos formales.

<sup>4</sup> **ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA.**

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

**SEGUNDO: OTORGAR** a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane las falencias expuestas en líneas que anteceden, conforme lo dispuesto en el inciso 3º del artículo 90 del C.G.P., so pena de rechazo de la demanda.

**TERCERO: RECONOCER** y tener al doctor JUAN CAMILO CHICA VASQUEZ, identificado con la cedula de ciudadanía 1.065.013.964, de Cereté y Tarjeta Profesional N° 394.314 del Consejo Superior de la Judicatura, como apoderado principal y a la doctora ELIANA ANDREA BEDOYA SALAZAR, identificada con C.C. N° 1.071.354.536 de San Carlos, y T.P. N° 291.220 como apoderada secundaria, de le empresa demandante BRIO INVERSIONES S.A.S en los términos a que se contrae el poder conferido.

**CUARTO: ACEPTAR** la renuncia del poder presentada por ELIANA ANDREA BEDOYA SALAZAR, identificada con cedula de ciudadanía 1.071.354.536, Tarjeta Profesional 291220 expedida por el Honorable Consejo Superior de la Judicatura a su condición de apoderada sustituta de persona jurídica BRIO INVERSIONES S.A.S

**QUINTO:** En su oportunidad procesal regrese el proceso a despacho.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**



**MAGDA LUZ BENITEZ HERAZO**  
**JUEZA**