

CONSTANCIA DE SECRETARIA: Pasó a Despacho de la Señora Juez la presente demanda de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, la que correspondió por reparto para decidir sobre su admisión. Sírvase proveer.

Manizales, 06 de febrero de 2023.

LUZ VIVIANA CASTAÑEDA ARIAS
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Seis (06) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Auto Interlocutorio No. 249

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: SOCIEDAD GOMEZ MEJIA S.A.S
DEMANDADOS: CARDONA VELEZ S.A.S, JULIÁN DAVID
CARDONA LÓPEZ, MARÍA NATALY VÉLEZ
PÉREZ, JAIRO CARDONA GÓMEZ.
RADICADO: 17001-40-03-005-2023-00027-00

Visto el informe secretarial que antecede dentro del presente proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, promovido por la sociedad **GOMEZ MEJIA S.A.S**, en contra de la empresa **CARDONA VELEZ S.A.S**, y los señores **JULIÁN DAVID CARDONA LÓPEZ, MARÍA NATALY VÉLEZ PÉREZ Y JAIRO CARDONA GÓMEZ**, con fundamento en el artículo 90 del C.G.P, se **INADMITE** la presente demanda para que en el término de cinco (05) días contados a partir de la notificación del presente auto, se corrijan los siguientes defectos formales que advierte el Juzgado, so pena de ser rechazada:

CONSIDERACIONES

Entre los requisitos formales que planteo el legislador en la ley 2213 del 2022 es la notificación de la demanda, como se señala en el artículo 6:

"ARTÍCULO 6°. DEMANDA. *La demanda indicará 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 sin que ello implique su inadmisión.*

Asimismo, contendrá los anexos en medio electrónico, los cuales corresponderán a los enunciados y enumerados en la demanda.

Las demandas se presentarán en forma de mensaje de datos, lo mismo que todos sus anexos, a las direcciones de correo electrónico que el Consejo Superior de la Judicatura disponga para efectos del reparto, cuando haya lugar a este.

De las demandas y sus anexos no será necesario acompañar copias físicas, ni electrónicas para el archivo del juzgado, ni para el traslado.

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.

En caso de que el demandante haya remitido copia de la demanda con todos sus anexos al demandado, al admitirse la demanda la notificación personal se limitará al envío del auto admisorio al demandado."

Como ya es sabido por la parte actora, no existe evidencia de esta notificación a los demandados, en los documentos arribados al proceso.

Acto seguido, el artículo 82 del Código general de proceso, contiene todos los requisitos generales de la demanda entre los cuales el numeral 9 resalta lo siguiente:

(...) Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva, todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos...

9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite. (...)"

Con el fin de hondar en la Cuatía del proceso el legislador en el numeral 6 del artículo 26 del CGP señaló;

(...)” Artículo 26. *Determinación de la cuantía, La cuantía se determinará así: ...*

6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato, y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda. *Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral.”(...)*

En virtud a lo anterior, la parte demandante, se encuentra en la obligación prestar claridad frente a la cuantía. Ya que según y como imprime en el Código General en su artículo 25, es carga del accionante, especificar; si el proceso se trata de un asunto de mínima cuantía, de menor cuantía o de mayor. Una vez analizado el escrito de demanda este no cumple con este requisito, ya que este no relaciona un valor congruente con la cuantía relacionada.

Posteriormente en aplicación al inciso primero del artículo 83 del Código General del Proceso, deberá aportar como anexo de la demanda un documento donde se pueda constatar los linderos actuales del predio objeto de restitución, su ubicación y nomenclaturas

“ARTÍCULO 83. REQUISITOS ADICIONALES *Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda.*

Cuando la demanda verse sobre predios rurales, el demandante deberá indicar su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región.

Las que recaigan sobre bienes muebles los determinarán por su cantidad, calidad, peso o medida, o los identificarán, según fuere el caso.

En los procesos declarativos en que se persiga, directa o indirectamente, una universalidad de bienes o una parte de ella, bastará que se reclamen en general los bienes que la integran o la parte o cuota que se pretenda.

En las demandas en que se pidan medidas cautelares se determinarán las personas o los bienes objeto de ellas, así como el lugar donde se encuentran”

Al tenor de la referida, se advierte que en los anexos no reposa dicho documento.

Ahora bien, respecto al poder conferido al abogado, el doctor Jorge Olmedo Upegui Vélez identificado con la cédula de ciudadanía No.86.055.905, abogado portador de la Tarjeta Profesional No.124321 del Consejo Superior de la Judicatura, deberá la parte actora aportar la escritura pública No. 7.634, mediante el cual se otorgó el poder general a dicho abogado, con el fin de comprender las facultades concedidas.

1. Del estudio del libelo y sus anexos, se deduce:

a) La demanda **NO** reúne los requisitos señalados en los artículos 82 y ss del C.G.P.

b) NO Se aportó copia la prueba requerida por el primer inciso del artículo 83 del Código General del Proceso, esto es, la prueba documental del bien inmueble.

c) NO Se acreditó el envío de la demanda de conformidad con el artículo 6 de la ley 2213 de 2022 dada la solicitud de medidas cautelares.

b) **No** se allegó escritura pública mediante la cual concedió poder general al doctor Jorge Olmedo Upegui Vélez. .

Por lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES,**

I. RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR el presente proceso **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO,** por lo dicho en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte actora el término de cinco (5) días para subsanarla, so pena de ser rechazada de conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ALEXANDRA HERNÁNDEZ HURTADO
LA JUEZ

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Por Estado No. 15 de esta fecha se notificó el auto anterior.

Manizales, 07 de febrero de 2023

LUZ VIVIANA CASTAÑEDA ARIAS
Secretaria