

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. Sírvase proveer.

Manizales, 21 de febrero de 2023.

LUZ VIVIANA CASTAÑEDA ARIAS
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES
Veintiuno (21) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

Auto Interlocutorio No. 398

PROCESO: RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE: CENTRO GALERIAS PLAZA DE MERCADO SAS
DEMANDADOS: GLORIA PATRICIA VALLEJO JARAMILLO Y JIMMY ALEXANDER GRAJALES BETANCURT.
RADICADO: 17001-40-03-005-2023-00087-00

Visto el informe secretarial que antecede dentro del presente proceso de **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, promovido por la sociedad **CENTRO GALERIAS PLAZA DE MERCADO SAS**, en contra de los señores **GLORIA PATRICIA VALLEJO JARAMILLO Y JIMMY ALEXANDER GRAJALES BETANCURT**, 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. Si bien, dicha notificación se pretendió surtir la misma se efectuó bajo unos parámetros de un decreto ya derogado:

"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."

Acto seguido, el artículo 82 del Código general de proceso, contiene todos los requisitos generales de la demanda entre los cuales los numerales 2 y 9 resalta lo siguiente:

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

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)

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

Como ya lo establece el artículo 82, la demanda debe de reunir unos requisitos mínimos, entre ellos se encuentra que, a la demanda de restitución de inmueble arrendado deba acompañarse de manera *sine qua non* la identificación de los apartes, para soportar dicha identificación de las partes del legislador contemplo en el artículo 84 del mismo código, la necesidad de *acompañarse la prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad que intervienen*.

Otro de los requisitos insustituibles, de la demanda son aquellos que determinan la cuantía del proceso. Con el fin de hondar al trámite el legislador en el numeral 6 del artículo 26 del CGP señalo;

(...)” 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 de lo anterior, la parte demandante, se encuentra en la obligación prestar claridad frente a los requisitos del artículo 82. Ya que según y como imprime en el Código General en el artículo 25, es carga del accionante, especificar; si el proceso se trata de un asunto de mínima cuantía, de menor cuantía o de mayor. Debe resaltar este despacho que estos son elementos irremplazables con los que con que debe de contar la actuación introductoria.

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, con fin de brindar claridad, este despacho entiéndete que, si bien la restitución no recae sobre la totalidad del predio de mayor extensión, sino más bien, en un aparte específico de este, el documento resulta imprescindible. en igual sentido, se le advierte a la aparte que, sí dicho local objeto de litigio, posee nomenclatura o cuenta con registro este también debe ser aportado.

"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 a la abogada, la doctora Marisol Giraldo Giraldo identificada con la cédula de ciudadanía No.30.238.987, abogada portadora de la Tarjeta Profesional No. 205.098 del Consejo Superior de la Judicatura,

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) La parte no, no agrego copia del certificado de existencia y representación legal.

b) **NO** se acreditó el envío de la demanda de conformidad con el artículo 6 de la ley 2213 de 2022.

e) Poder especial, no cumple con los requisitos de ley.

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. 25 de esta fecha se notificó el auto anterior. Manizales, 22 de febrero de 2023 LUZ VIVIANA CASTAÑEDA ARIAS Secretaria
