



República De Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Sincelejo - Sucre
Sincelejo, dos (02) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Referencia: Proceso Restitución de Inmueble Arrendado

Radicación No.: 70-001-41-89-001-2021-00548-00

Demandante: MARITZA VARGAS VARGAS

Demandado: MILADY DEL CARMEN ESPAÑA

El doctor FIDEL MORENO REVUELTA, identificado como con la C.C. No. 77.154.899 de Agustín Codazzi y T.P No. 81.812 del C.S.J., actuando como apoderado de la señora MARITZA VARGAS VARGAS, identificada con la C.C. No. 52.162.689, quien actúa como ALBACEA del señor VICTOR MANUEL VALENCIA MOUTHON, quien en vida se identificó con la C.C. No. 19.324.916, presenta demanda de restitución de inmueble arrendado en contra de la señora MILADY DEL CARMEN ESPAÑA, identificada con la C.C. No. 64.562.523.

Ahora bien, revisados los anexos de la presente demanda, encontramos que el poder otorgado, carece de presentación personal, la cual es indispensable al tenor del Art. 74 del CGP o en caso de haberse otorgado de manera digital que al tenor del art. 5 del Decreto 806 de 2020, que dispones:

“Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.

En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.

En este orden de ideas, de las normas en cita se extrae que el poder otorgado no cumple con los requisitos allí establecidos, debido a que se echa de menos la nota de presentación personal o en el evento de haberse otorgado de manera digital, si bien no requiere la presentación personal, resulta indispensable que se aporte la constancia del envío, a través de la cual se acredite que fue conferido mediante mensaje de datos, procedente de la cuenta de correo del ejecutante.

Así las cosas y como quiera que el poder otorgado no cumple con los requisitos legales y constituye un anexo obligatorio de la demanda (Numeral 1°, artículo 84 C.G.P.), se inadmitirá la misma para que se corrija tal yerro.

Adicional a ello, el Despacho observa que no se indicaron los linderos del inmueble, conforme lo preceptuado en el artículo 83 del C.G.P., el cual establece:

*“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...”

Esa identificación que exige la ley obedece a la necesidad de distinguir el bien dado en arrendamiento, de tal manera que no pueda confundirse con otro de la misma naturaleza, a fin de que el funcionario que deba hacer la entrega, en el evento en que ello se ordene, tenga la certeza de que ese es el bien objeto del arrendamiento y del cual es lanzado el arrendatario. No obstante, lo anterior, ni en la demanda ni en ningún anexo son visibles las medidas y linderos del bien inmueble objeto del contrato.

Debe indicarse que el inciso 1° del artículo 3 ibídem, consagra que la demanda debe contener los anexos en medio electrónico, los cuales corresponderán a los enunciados y enumerados en la demanda, preceptiva que se acompasa con lo dispuesto en el numeral 3° del artículo 84 del C.G.P. Al respecto, se encuentra que, si bien la parte demandante adjuntó los documentos enunciados como pruebas, el contrato de arrendamiento se encuentra ilegible, por lo cual se solicita que se aporte nuevamente, máxime si este constituye un anexo obligatorio exigido en el numeral 1° del artículo 384 del C.G.P., por lo cual resulta imprescindible que pueda verificarse con claridad su contenido.

Aunado a lo anterior, se advierte que, en la pretensión cuarta de la demanda, se consigna una solicitud que no es propia de un proceso declarativo de restitución de inmueble arrendado, puesto que para lograr la cancelación de la cláusula penal debe promoverse un proceso ejecutivo. En consecuencia, deberá corregirse tal yerro.

Por otro lado, se tiene que de acuerdo a lo descrito en el inciso 4° del artículo 5° del Decreto 806 de 2020, consagra que, 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. 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 y de no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.

Al respecto, se observa que en el caso de marras no fueron solicitadas medidas cautelares previas y se tiene conocimiento del lugar de notificaciones del encartado; por tanto, la parte demandante procedió a enviar copia de la demanda y sus anexos a la encartada a través de correo electrónico; sin embargo, no informó la forma cómo obtuvo dicha dirección electrónica de la demandada y las evidencias para acreditarlo, tampoco allegó los elementos de prueba que permitan demostrar la recepción del mensaje de datos por parte de su destinatario, puesto que el togado sólo se limitó a aportar constancia del envío, siendo que dicha demostración puede efectuarse a través de constancia del acuse de recibido del mensaje de datos que se envía, mediante constancia de entrega del correo o cualquier otro medio demostrativo idóneo que permita establecer que el destinatario recibió el mensaje, es decir, que llegó a su bandeja de entrada.

Así las cosas, como quiera que la demanda no cumple con las exigencias legales, ésta debe inadmitirse, concediéndole un término de cinco (5) días al demandante para que subsane el error de que adolece, vencidos los cuales si no lo hiciere será rechazada de conformidad con el art. 90 ibídem.

En mérito de lo brevemente expuesto el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la presente demanda, por las razones antes expuestas.

SEGUNDO: CONCEDER a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane los defectos indicados, so pena de rechazo. Tanto la demanda y sus anexos como el escrito de subsanación deberán enviarse simultáneamente por medio electrónico al demandado, conforme a lo establecido en el inciso 4° del artículo 5° del Decreto 806 de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a horizontal stroke and a vertical line extending downwards.

MILAGROS GUERRA SAMPAYO
Juez