



República De Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Primero de Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Sincelejo - Sucre
Sincelejo, treinta y uno (31) de enero de dos mil veintidós (2022)

Referencia: Proceso Restitución de Inmueble Arrendado

Radicación No.: 70-001-41-89-001-2021-00517-00

Demandante: EDUARDO RIVADENEIRA SALDARRIAGA NIT 6.806.813

Demandado: RAFAEL VELEZ HERNANDEZ C.C 92.501.135

AMAURY VELEZ HERNANDEZ C.C. 92.510.510

El Doctor LEONARDO FABIO CERRA BOCANEGRA, en calidad de apoderado judicial del señor EDUARDO RIVADENEIRA SALDARRIAGA, presenta demanda de restitución de inmueble en contra de los señores AMAURY VELEZ HERNANDEZ y RAFAEL VELEZ HERNANDEZ.

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 dispone:

“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.

Es preciso anotar que en el poder se insertó una constancia de diligencia de autenticación, en la cual el Notario Segundo del Círculo de Sincelejo certifica que la firma puesta en el documento corresponde a la registrada en esa notaría por la poderdante. No obstante, dicha diligencia es la prevista en el artículo 73 del Decreto 960 de 1970; no obstante, los poderes requieren la diligencia de presentación personal descrita en el artículo 68 *ibídem*, a través de la cual el notario da fe de la concurrencia del poderdante y de que reconoce su firma como de su procedencia, además de la constancia de que el contenido del documento es cierto, y el lugar y fecha de la diligencia, que terminará con las firmas de los declarantes y del Notario quien, además estampará el sello de la Notaría.

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 indica 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 se establece las medidas y linderos del bien inmueble objeto del contrato.

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 demandado; por tanto, a la parte demandante le asiste el deber legal de enviar copia de la demanda y sus anexos al encartado, debiendo aportar a este despacho las evidencias de rigor.

Aunado a lo anterior, se advierte que, en las pretensiones cuarta y sexta de la demanda, se consignan solicitudes que no son propias de un proceso declarativo de restitución de inmueble arrendado, puesto que para lograr la cancelación de cánones de arrendamiento debe promoverse un proceso ejecutivo. En consecuencia, deberá corregirse tal yerro.

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 *Ibidem*.

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. El escrito de subsanación deberá 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



MILAGROS GUERRA SAMPAYO

Juez