



NOTA SECRETARIAL. - Santa Cruz de Loricá, siete (07) de febrero de 2023.

Señor Juez, el presente proceso, pendiente de impartir trámite. Sírvase proveer.

PABLO GARI PADILLA
Secretario

AUTO. Santa Cruz de Loricá, siete (07) de febrero de 2023.

Proceso verbal de restitución de bien inmueble arrendado	
Demandante	Megatoys S.A.S. NIT N.º 900.033.549-8
Demandado	Luis Orlando López Duque CC N° 17.335.893
Radicado	23.417.40.89.001.2023.00024.00

1. Mediante la presente providencia, se dispone la inadmisión de la demanda referenciada, atendiendo las siguientes razones.

2. En la actualidad, es posible la presentación de la demanda y sus anexos vía correo electrónico, toda vez que la ley 2213 de 2022, estableció la vigencia permanente del decreto legislativo 806 de 2020, en la cual se adoptaron medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia y se dictaron otras disposiciones. Sin embargo, ello NO eximió este acto procesal, de cumplir con las formalidades necesarias para su admisión.

3. En orden de lo anterior, haciendo una revisión de la demanda y sus anexos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 y subsiguientes del código general del proceso y la referida ley 2213 de 2022, el despacho se percata que la misma no cumple con los siguientes requisitos:

3.1. Omisión de dar cumplimiento a las disposiciones del artículo 74 del código general del proceso. Poder insuficiente. Adolece la presente actuación del requisito exigido por la norma en cita, referido a que en el memorial poder conferido, la parte actora otorga poder al profesional del derecho, para *“que en mi nombre y representación, presente, tramite y lleve hasta su culminación proceso verbal de restitución de inmuebles arrendados”*, omitiendo identificar en debida forma el asunto, esto es, omitiendo identificar en debida forma el bien inmueble objeto de restitución y la causal alegada para ejercer tal acción, aunado a lo anterior, tampoco determina contra quien se impetrará la referida demanda y bajo qué calidad, dentro del cuerpo del memorial poder. El asunto determinado en el poder, ha de coincidir con las pretensiones y hechos de la demanda.

El tenor literal de la norma es el siguiente: *“En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.”*

3.2 Causal de inadmisión numeral 5º artículo 84 del código general del proceso, en concordancia con el numeral 1º del artículo 384 ibídem. Omisión en aportar prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecho en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria. Revisado los anexos de la demanda, da cuenta el despacho que la parte actora no aporta prueba documental de existencia del contrato de arrendamiento, ni confesión hecha por el arrendatario, ni prueba testimonial siquiera sumaria. Según se entiende de la demanda y la solicitud de pruebas, pretende traer las supuestas cesiones de contrato de arrendamiento como indicio, y así solicitar a éste fallador trasladar la carga de la prueba de demostrar la existencia del contrato de arrendamiento a la parte pasiva, a pesar de ser la accionante quien alega la existencia del contrato y a su vez, se encuentra haciendo efectiva la acción de restitución.

Posición anterior que no comparte éste despacho, por cuanto el estatuto procedimental civil, exige que con la presentación de la demanda debe el accionante, aportar prueba de existencia del contrato, brindado los tres elementos probatorios antes descritos, predicándose como los únicos conducentes para poder iniciar la acción especial de restitución.

A pesar de lo anterior, y revisando los documentos de cesión anexos a la demanda, afirma la parte accionante que el primer documento fue suscrito por la señora Maria Dolores Zarur de Dumett, anterior propietario del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 146-14591 pero revisado el mismo, el documento no fue suscrito por quien dice que fue firmado; en la segunda cesión, se aprecia que quien suscribe el documento es un tercero del cual no se indica su calidad ni se aporta prueba que permita al despacho tener certeza de su interés. Por lo que, los documentos traídos por el accionante tampoco contienen los requisitos mínimos de autenticidad, lo que impide su valoración en éste estadio del proceso.

Reza la norma en mención: *“A la demanda debe acompañarse: (...) 5. Los demás que la ley exija.”*

En concordancia con lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 384 del código general del proceso, *“A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.”*

3.3 Causal de inadmisión numeral 4º del artículo 82 del código general del proceso. Omisión en expresar con precisión y claridad las peticiones de la demanda. Revisando todo el escrito demandatorio, da cuenta el despacho que la parte demandante solicita que se declare la existencia de un contrato de arrendamiento a término fijo de un año, contado desde el 23 de agosto del 2021 hasta el 22 de agosto de 2022. Que, como

consecuencia de ello, solicita la declaratoria de terminación del contrato por la causal del artículo 518 del código de comercio y la restitución de los inmuebles. De lo anterior tenemos que el accionante en el acápite de peticiones, hace alusión a un solo contrato de arrendamiento, pero solicita la restitución de los inmuebles. Frente a éste último particular, en el numeral tercero del acápite de narración de hechos, hace alusión a que desconoce si el accionado realiza el depósito por los dos inmuebles o solo por uno.

Por lo anterior, no existe claridad respecto a lo pretendido, por lo que se ordena a la parte accionante aclarar si el objeto del presente proceso son dos inmuebles, o sólo uno, y en caso de que sean dos, proceda a determinar con precisión cuales son las pruebas que aduce de manera independiente para demostrar la existe de los contratos, y precise los extremos temporales de cada uno de manera separada.

4. Así las cosas, se procederá de conformidad con lo dispuesto en el art 90 C.G.P:

(...)

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.

2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.

(...)

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.

5. Así las cosas, se inadmitirá la presente demanda para que dentro del término de cinco (05) días siguientes a la notificación del presente auto, la parte demandante, **1.** Presente el poder especial con el asunto determinado y claramente identificado, **2.** Presente las pruebas que demuestren la existencia del contrato de arrendamiento, en los términos del numeral 1º del artículo 384 del CGP, **3.** Señale con precisión y claridad las peticiones de su demanda, con las precisiones arriba enunciadas. Por todo lo expuesto,

RESUELVE

Primero: Inadmitir la presente demanda por las razones expuestas.

Segundo: Otorgar a la parte accionante el término de 05 días contados a partir de la notificación de esta providencia, para que corrija los defectos aludidos en la parte considerativa de este proveído, numeral 5, so pena de ser rechazada la demanda.

Tercero: Radicar y descargar por Secretaría el presente proceso y las actuaciones sucesivas, en el Sistema Justicia XXI Web, TYBA, Onedrive, controles en Excel que lleve

el Despacho o cualquier otra herramienta que los complemente o reemplace, garantizando la integridad del expediente, y aplicando los protocolos dispuestos por el Consejo Superior de la Judicatura.

Cuarto: Para garantizar el derecho a defensa y debida comunicación con los sujetos procesales, se indican los canales virtuales, a saber:

Correo electrónico institucional para presentación de **ESCRITOS** es

J01prmpalorica@cendoj.ramajudicial.gov.co

Las partes podrán hacer consulta de **PROCESOS**

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/InicioAplicaciones/InicioJusticia21Web.aspx>

Las partes podrán hacer consulta de **ESTADOS**

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/Justicia21/Administracion/Descargas/frmArchivosEstados.aspx>

Micro sitio en la página web de rama judicial, del Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Lorica: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-promiscuo-municipal-de-lorica>

Teléfono: 7736296

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HÉCTOR FABIO DE LA CRUZ VITAR

Juez

23.417.40.89.001.2023.00024.00

Firmado Por:

Hector Fabio De La Cruz Vitar

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Lorica - Cordoba

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **734a9e503ca014100dc10b85016b6a034497bcb185146677f497ecbf24ef96df**

Documento generado en 07/02/2023 12:17:43 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>