



Urumita, diez (10) de noviembre de Dos Mil Veintiuno (2021)

<b>PROCESO:</b>	DEMANDA EJECUTIVA SINGULAR
<b>DEMANDANTE:</b>	ELBER JOSE SALAS BROCHERO
<b>DEMANDADO:</b>	DIEGO JOSE SALAS BROCHERO
<b>RADICACIÓN:</b>	44-855-40-89-001-2021-00161-00

### **AUTO INADMITIENDO DEMANDA**

Procede el despacho a decidir sobre la admisión, inadmisión, o rechazo de la demanda de la referencia, previa las siguientes consideraciones...

#### **CONSIDERACIONES**

El artículo 82 del Código General del Proceso señala que "Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

1. La designación del juez a quien se dirija.
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).
3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.
4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.
5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.
6. **La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.**
7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.
8. Los fundamentos de derecho.
9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.
10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales
11. **Los demás que exija la ley.**

El artículo 84 ibídem., establece que: "ARTÍCULO 84. ANEXOS DE LA DEMANDA. A la demanda debe acompañarse:

1. El poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por medio de apoderado.





2. La prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad en la que intervendrán en el proceso, en los términos del artículo 85.
3. Las pruebas extraprocerales y los documentos que se pretenda hacer valer y se encuentren en poder del demandante.
4. La prueba de pago del arancel judicial, cuando hubiere lugar.
5. Los demás que la ley exija." (Sic) (Negrillas y cursiva fuera del texto)

El artículo 90 del Código General del Proceso señala que "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.
3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.
4. Cuando el demandante sea incapaz y no actúe por conducto de su representante.
5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.
6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.
7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

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"

**En este momento resulta improcedente la admisión de la demanda así propuesta, por las siguientes razones:**

- No se indica en la demanda en dónde se encuentra el original de los documentos aportados como prueba.

Si bien es cierto, el decreto 806 del 2020 establece las 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, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, no es menos cierto, que los documentos deben ser aportadas en original, y cuando se alleguen en copia, como lo hizo la parte demandante, el aportante deberá indicar en dónde se encuentra el original, si tuviere conocimiento de ello.

Lo anterior, se fundamenta en el artículo 245 del CGP, el cual regula la controversia anteriormente citada en su inciso 2ª, estableciendo lo siguiente:





“Las partes deberán aportar el original del documento cuando estuviere en su poder, salvo causa justificada. Cuando se allegue copia, el aportante deberá indicar en dónde se encuentra el original, si tuviere conocimiento de ello.”

No obstante, de lo expuesto, se precisa que si bien es claro que los documentos aportados como prueba se les omitirá la presentación en original en el proceso como requisito per se para arrimarse como prueba, no es menos cierto, que es menester, por parte del demandante o aportante indicar en la demanda en donde se encuentran el original aportado en copia, y en el caso concreto deberá, bajo la gravedad de juramento afirmar que esos documentos aportados en copia se encuentran en su poder, o donde se encuentran.

Así mismo el artículo 83 del C.G del P. determina como requisitos adicionales, que **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 (...)

Visto lo anterior podemos observa con claridad meridiana que dentro del cuerpo de la demanda, no se observa descripción de los linderos y medidas así como tampoco dentro de los anexos, que permita la individualización e identificación del inmueble objeto de litigio.

Manifiesta el demandante en el hecho primero del cuerpo de la demanda, que actúa en calidad de propietario del bien inmueble ubicado en la Calle 14 #11-27 Barrio La Concordia. Ahora bien esta condición no está probada dentro del plenario procesal presentado puesto que la ley y La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, en materia de prueba del derecho de propiedad de bienes inmuebles en acciones reivindicatorias, y restitución, mantiene la tesis tradicional de la exigencia de acreditación del título y el modo, razón por la cual, **el certificado de libertad y tradición expedido por el registrador de instrumentos públicos** es el único documento que permite a esta agencia judicial, la acreditación del derecho de propiedad de bienes inmuebles, en este orden de ideas y observando que en la demanda no se halla anexado el certificado de tradición y libertad, expedido por el registrador de instrumentos públicos de Circulo donde se encuentra el inmueble, será esta también causal de inadmisión de la demanda.

Adicionalmente menciona el demandante que ha notificado al demandado de la terminación unilateral del contrato, documento que fue enviado por la empresa de correos 472, sin embargo dentro de las pruebas arrimadas no se encuentra arrimado este documento, únicamente están adjuntados





las guías de trazabilidad de correspondencia. De igual forma la ley 820 del 2003 determina que como causales de:

**ARTÍCULO 22. TERMINACIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR.**

Numeral 7º

*7. El arrendador podrá dar por terminado unilateralmente el contrato de arrendamiento durante las prórrogas, previo aviso escrito dirigido al arrendatario a través del servicio postal autorizado, con una antelación no menor de tres (3) meses y el pago de una indemnización equivalente al precio de tres (3) meses de arrendamiento*

Por lo tanto conforme la anterior norma citada el plazo de (3) tres meses otorgado por la ley para avisar de la terminación de contrato de arrendamiento de forma unilateral no es un premio ni es facultativo del arrendador, es una carga obligatoria impuesta por la normatividad vigente que configura una exigencia para acudir a la justicia ordinaria que reconoce y habilita el derecho de postulación del demandante. Dado a que esta carga no se ha cumplido teniendo en cuenta que no han transcurrido el término de 3 meses desde el envío del aviso esta al igual que lo anterior motiva esta providencia para inadmitir la demanda.

En consecuencia, una vez expuestos los defectos de la demanda, la misma será inadmitida por falta de los requisitos formales, concediéndosele a la parte ejecutante el término de Cinco (05) días, contados a partir del siguiente al de la notificación del presente auto por estado, para que subsane las irregularidades antes descritas, debiendo aportar la demanda subsanada en medio digital. Si así no lo hiciera, se rechazará la demanda.

En razón y mérito de lo expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE URUMITA - LA GUAJIRA,

**RESUELVE**

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda de la referencia, para que la parte ejecutante, dentro del término de Cinco (05) días, contados a partir del siguiente al de la notificación del presente auto por estado, para que subsane las irregularidades antes descritas, debiendo aportar la demanda subsanada en medio digital. Si así no lo hiciera, se rechazará la demanda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**ERNESTO CAMILO MURGAS ROSADO**

JUEZ

