

Secretaría. 13-06-2022

Al Despacho del señor Juez, la presente Demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, informándole que se presenta para su estudio Admisorio. Provea.

JOSE DANIEL ATENCIO OLIVARES.  
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
ARACATACA – MAGDALENA

Aracataca, trece (13) de junio de (2022).-

PROCESO:	RESTITUCIÓN INMUEBLE ARRENDADO
DEMANDANTE:	MARÍA DEL CARMEN RAMIREZ MAESTRE
DEMANDADOS:	AURA MERCEDES CRUZ MIRANDA ARLEY FABIAN ACOSTA CRUZ
RADICADO:	47-053-40-89-001-2022-00159-00

ASUNTO A DECIDIR

Procede el despacho a hacer el estudio Admisorio de la demanda de la referencia y determinar si cumple con los requisitos le ley para su admisión.

COSIDERACIONES

Efectuado el análisis respectivo a la acción deprecada, se pudo observar que, el apoderado de la demandante aporta con el escrito introductorio el poder para actuar, con las respectivas rubricas de la otorgante y del profesional del derecho, con el propósito de que le sea reconocida personería para actuar en el marco de la presente causa de restitución, no obstante, el referido documento no cuenta con la constancia de presentación personal ante notario, que lo valide para la representación, de acuerdo a los lineamientos insertos en el artículo 74 del Código General del Proceso, cuyo texto literal se transcribe para mayor ilustración.

*ARTÍCULO 74. PODERES. Los poderes generales para toda clase de procesos solo podrán conferirse por escritura pública. El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados.*

*El poder especial puede conferirse verbalmente en audiencia o diligencia o por memorial dirigido al juez del conocimiento. El poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario. Las sustituciones de poder se presumen auténticas.*

*Los poderes podrán extenderse en el exterior, ante cónsul colombiano o el funcionario que la ley local autorice para ello; en ese último caso, su autenticación se hará en la forma establecida en el artículo 251.*

*Cuando quien otorga el poder fuere una sociedad, si el cónsul que lo autentica o ante quien se otorga hace constar que tuvo a la vista las pruebas de la existencia de aquella y que quien lo confiere es su representante, se tendrán por establecidas estas circunstancias. De la misma manera se procederá cuando quien confiera el poder sea apoderado de una persona.*

*Se podrá conferir poder especial por mensaje de datos con firma digital.*

*Los poderes podrán ser aceptados expresamente o por su ejercicio.*

En virtud de lo anterior, se observa que la representación del extremo accionante no cumple con los requisitos de ley que de lugar a tenerla como válida.

Por otro lado, para la iniciación del asunto que hoy es objeto de estudio, se aporta un contrato de arrendamiento de unos predios, fechado 1 de abril de 2018 y suscrito entre la demandante como arrendadora y los demandados como arrendatarios, mismo documento que, el extremo accionante de manera concomitante presenta ante esta misma judicatura, como objeto de cobro compulsivo, dentro de una demanda Ejecutiva Singular de Mínima Cuantía, a la cual se le asignó el radicado 47-053-40-89-001-2022-00156-00.

En ambas acciones, la actora tiene pretensiones dinerarias; a través del mandamiento de pago en el marco del proceso ejecutivo, y con el reconocimiento de los cánones adeudados, en instancia de este proceso.

En este orden de ideas, es claro que el citado contrato esta siendo utilizado en ambas causas como sustento a sus pretensiones, lo que comportaría que la parte demandada estuviera siendo requerida en instancia judicial doblemente, en razón de una misma obligación, la cual es el incumplimiento en el pago de los cánones de arrendamiento, puesto que, en el proceso ejecutivo existen medidas cautelares enfiladas a embargar los bienes y cuentas bancarias que se encuentren a nombre de los titulares; y en instancia de la restitución, como lo que se reclama es el no pago en los cánones de arrendamiento, para ser oído en el proceso deberá pagar las mensualidades que se adeuden, sin perjuicio de que también puedan expedirse medidas cautelares de acuerdo a lo contemplado en el numeral séptimo (7) del artículo 384 del Código General del Proceso, situación que no es de recibo por parte de este despacho, puesto que lo pretendido está en franca contravención de la ley.

Es importante tener en cuenta que, dada la naturaleza de las pretensiones de esta demanda, al estar inserta la solicitud de desalojo, este mecanismo se erige como el adecuado para poder materializar lo pretendido, además que en el marco de un ejecutivo, no podrá impartirse una orden en tal sentido.

Así las cosas, antes de emitir decisión alguna respecto de la admisión de la causa, se ordenará exhortar a la parte demandante para que opte por una de las acciones interpuestas y de esta forma evitar la configuración de un perjuicio.

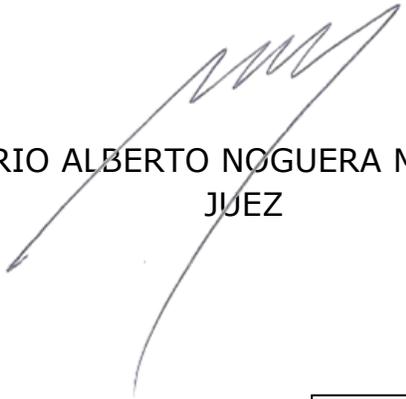
En virtud de lo anterior, el Juzgado

## R E S U E L V E

PRIMERO: Antes de pronunciarnos respecto de la admisión de la presente demanda ejecutiva singular, se ordena exhortar a la parte demandante para que se sirva comunicar a este despacho por cual de las acciones relacionadas en la parte considerativa optará, previniéndolo para que una vez adoptada la decisión proceda con el retiro de aquella que no fue de su elección.

SEGUNDO: Concédasele al demandante un término de dos (2) días para efecto de proceder de conformidad con lo indicado en el numeral primera de esta decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



MARIO ALBERTO NOGUERA MIRANDA  
JUEZ

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL  
ARACATACA – MAGDALENA

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS ELECTRONICOS

La presente providencia, se notifica por anotación en Estado Electrónico **No. 017**, publicado en la Página Web de la Rama Judicial, fijado hoy **14 de junio de 2022**, a las 8:00 a.m.

JOSE DANIEL ATENCIO OLIVARES  
Secretario