REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO ÚNICO PROMISCUO MUNICIPAL
SAN SEBASTIÁN DE BUENAVISTA MAGDALENA
jprmssebastian@cendoj.ramajudicial.gov.co

San Sebastián de Buenavista, Magdalena siete (7) de julio de dos mil veintiuno (2021).

REF: Rad. 47-692-40-89-001-2021-00033 DEMANDA VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE seguida por BETZY DEL CARMEN ROJAS ROJAS a través de apoderado judicial en contra de MERCAFACIL LTDA – MERCAFACIL E.U. en liquidación representada legalmente por el ciudadano JORGE ANTONIO VILLARREAL GONZÁLEZ

ASUNTO POR TRATAR

Sobre la viabilidad de admisión de la demanda.

HECHOS

El doctor OSWALDO GERMAN LORENZO GONZALEZ ROJAS en representación de la señora BETZY DEL CARMEN ROJAS ROJAS presentó ante este despacho a través de correo electrónico demanda para la restitución de inmueble arrendado en contra de MERCAFACIL LTDA – MERCAFACIL E.U. en liquidación representada legalmente por el ciudadano JORGE ANTONIO VILLARREAL GONZÁLEZ.

Con la demanda fueron aportados los siguientes anexos: Original del Contrato de Arrendamiento suscrito por las partes, copia del Certificado de Existencia y Representación legal de la sociedad demandada, copia del Registro Civil de Defunción del Arrendador original Doctor LORENZO ROJAS SURMAY, con el cual se acredita su fenecimiento, registro Civil de Nacimiento de la actora BETZY DEL CARMEN ROJAS ROJAS, con el cual se acredita su parentesco con el Arrendador, copia de las comunicaciones dirigidas a los que se conocía como representantes legales de la sociedad MERCAFACIL LTDA, o como aparece actualmente ante la Cámara de Comercio de Santa Marta como MERCAFACIL E.U. en liquidación, copia de la comunicación remitida por la señora NATALIA MONTERO PUERTA, fechada del 19/10/2018 y copia de la Certificación expedida por la Secretaría de Planeación Municipal de San Sebastián de Buenavista, sobre la nomenclatura actual de la propiedad de la demandante señora BETZY DEL CARMEN ROJAS.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

El artículo 90.- ***"Admisión, inadmisión y rechazo de la demanda"***-. del Código General del Proceso expresa mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisible la demanda solo en los siguientes casos:

1. *Cuando no reúna los requisitos formales.*

El artículo 384 de la precitada norma indica: "*RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO. Cuando el arrendador demande para que el arrendatario le restituya el inmueble arrendado se aplicarán las siguientes reglas:*

1. *Demanda. 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.*"

ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

El examen preliminar que le efectúa el juzgado a la demanda tiene por finalidad, la corrección de las imprecisiones con miras a evitar dilaciones injustificadas en el trámite del proceso y el desaprovechamiento de la actividad jurisdiccional.

El Despacho al examinar la demanda observa que no se cumplen las exigencias para su admisión pues, revisado el contrato de arrendamiento aportado al presente, figuran como arrendador el señor LORENZO ROJAS SURMAY y como arrendatarios los señores ELVIRA GONZÁLEZ DE LEMUS y JOSÉ ANTONIO VILLARREAL GONZÁLEZ, lo que inicialmente indicaría que el que está en primera medida legitimado para interponer la presente acción es el señor ROJAS SURMAY, y no la señora BETZY DEL CARMEN ROJAS ROJAS, pues no hace parte del negocio jurídico.

En los anexos aportados con la demanda, encontramos el registro de defunción de fecha 07 de julio de 2018 con indicativo serial No 09564276, que da cuenta que el señor LORENZO ROJAS SURMAY falleció el día 07 de julio de 2018 en la ciudad de Barranquilla, Atlántico. Además, la señora BETZY DEL CARMEN ROJAS ROJAS, quien actúa a través de apoderado judicial, aporta registro civil de nacimiento que se identifica con NUIP 41.668.570 e indicativo serial 57323816 con fecha de inscripción 30 de julio de 2018, de la Notaria Única del Circulo de San Sebastián de Buenavista - Magdalena, donde pretende demostrar su parentesco con el señor LORENZO ROJAS SURMAY, es decir el lazo de consanguinidad de padre e hija, destaca esta agencia judicial que al momento de la formulación de los hechos de la demanda el apoderado de esta expresa lo siguiente:

> "*PRIMERO: La demandante señora BETZY DEL CARMEN ROJAS R., actúa en su doble calidad de Propietaria y Heredera Única y Universal por ser su hija única, de quien en vida llevo el nombre de LORENZO ROJAS SURMAY, quien a su vez fungió como Arrendador de la demandada la sociedad MERCAFACIL LTDA en su momento, hoy en día MERCAFACIL E.U. en liquidación, como Arrendataria celebraron un contrato de arrendamiento de un local comercial ubicado en la Calle Santander, en su momento Calle 5 # 2-52, hoy en día Calle 5 N 2-47/49 de la nomenclatura actual de esta municipalidad. (…)*" subrayas fuera de texto.

Al respecto, si bien se encuentra el registro civil de nacimiento de la señora BETZY DEL CARMEN ROJAS R, para demostrar el parentesco con quien figura como arrendador, también es cierto que no obra en el expediente prueba sumaria

que certifique que la demandante, es heredera única del señor LORENZO ROJAS SURMAY, pues no se encuentra comprobado que exista una sucesión respecto a los activos y pasivos que en vida haya adquirido y/o administrado el señor ROJAS SURMAY, incluido el bien objeto del presente asunto, por lo que no se encuentra demostrada su calidad de propietaria/ heredera.

También es menester mencionar que, de la lectura del contrato de arrendamiento aportado con la presente, no se evidencia capitulación explicita en donde se indique que la demandante haya sido encargada a falta de su señor padre, de seguir con el respectivo negocio jurídico o que también haya sido parte de este.

Teniendo en cuenta lo anteriormente narrado el Despacho no admitirá la demanda apoyándose en la causal 1ª prevista en el artículo 90 del CGP, que se refiere a la falta de requisitos formales y al numeral 1° del artículo 394 de la misma norma.

En mérito de lo anteriormente expuesto el Juzgado Promiscuo Municipal de San Sebastián de Buenavista, Magdalena,

R E S U E L V E

PRIMERO: No admitir la demanda de Restitución De Inmueble Arrendado seguida por BETZY DEL CARMEN ROJAS ROJAS en contra de MERCAFACIL LTDA – MERCAFACIL E.U. en liquidación representada legalmente por el ciudadano JORGE ANTONIO VILLARREAL GONZÁLEZ, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, manténgase en secretaría por el término de cinco (5) días para que la parte demandante subsane el defecto anotado, so pena de ser rechazada la demanda.

TERCERO: Reconózcasele personería jurídica al doctor ANDRÉS GUILLERMO PALENCIA TERRAZA, identificado con cedula de ciudadanía No 1010200467 y portador de la T.P N° 341.281 del C S de la J., en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

DARIO ANGEL EGUIS SUAREZ
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCUO DE LA CIUDAD DE SAN SEBASTIAN DE BUENAVISTA-MAGDALENA

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:
f661ab489328b5283b6f6e801b23ba3962c422004fc4c9c1df55d6d4581f394f
Documento generado en 07/07/2021 02:01:53 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica