

	REPÚBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MU NICIPAL SUAITA – SANTANDER 68-770-40-89-002	
---	---	--

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MU NICIPAL

Suaita, cuatro (04) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

RADICADO: N° 68-770-40-89-002-2023-00071-00
DEMANDANTE: ROSA HERMINIA SAAVEDRA CONTRERAS
ELIZABETH GÁMEZ SAAVEDRA
DEMANDADO: PEDRO ANTONIO SOTELO PINZÓN
PROCESO: RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Se encuentra al Despacho para resolver sobre su admisibilidad, la demanda Verbal de Resolución de Contrato de Arrendamiento presentada a través de apoderado judicial por las señoras **ROSA HERMINIA SAAVEDRA CONTRERAS y ELIZABETH GAMEZ SAAVEDRA** contra **PEDRO ANTONIO SOTELO PINZÓN** y para ello el Juzgado,

CONSIDERA

En principio es necesario aclarar que toda demanda debe cumplir estrictamente con los requisitos formales consagrados en los artículos 82 y 83 del C.G.P., acompañarse de los anexos exigidos por el artículo 84 Ib. y la Ley 2213 de 2022.

Analizada la demanda en referencia y sus anexos, encuentra el Despacho la imposibilidad de acceder a su admisión, pues la misma adolece de ciertas deficiencias que darán lugar a su inadmisión como se pasará a precisar:

1. El numeral 4° del artículo 82 del C.G.P. señala que la demanda debe contener "*Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad*".
 - Acorde al supuesto fáctico que se relata, debe especificarse en las pretensiones primera y segunda las partes que celebraron el contrato de fecha 2 de abril de 2022, así mismo indicar el establecimiento de comercio sobre el cual recayó el mismo.

- En la pretensión tercera, debe indicar el contrato en el cual se pacta en la "cláusula novena- Penal, correspondiente a la suma de \$6.000.000 a favor de la parte demandante", ya que no se señala el mismo.

2. Debe redactarse el hecho quinto de tal manera que sea de fácil entendimiento, toda vez que registra palabras incompletas que pueden generar otra interpretación, debiéndose igualmente aclarar la oración "Para lo cual, fue favorable con requerimientos", indicando qué es lo que se pretende como "favorable".
3. Por otra parte, se observa que no se cumple con el requisito esencial para la procedencia de las demandas declarativas, como quiera que no se allegó prueba que demuestre agotar la conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de las demandas en asuntos civiles, pues sobre el tema el art. 68 de la Ley 2220 de 2022 que derogó el artículo 621 del C.G.P. indica lo siguiente:

ARTÍCULO 68. LA CONCILIACIÓN COMO REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD EN MATERIA CIVIL. La conciliación como requisito de procedibilidad en materia civil se regirá por lo normado en la Ley 1564 de 2012 - Código General del Proceso o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, conforme el cual si la materia de que trate es conciliable, la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad deberá intentarse antes de acudir a la especialidad jurisdiccional civil en los procesos declarativos, con excepción de los divisorios, los de expropiación, los monitorios que se adelanten en cualquier jurisdicción y aquellos en donde se demande o sea obligatoria la citación de indeterminados.

Igualmente en la restitución de bien arrendado de que trata el artículo 384 y en la cancelación, reposición y reivindicación de títulos valores de que trata el artículo 398 de la Ley 1564 de 2012, el demandante no estará obligado a solicitar y tramitar la audiencia de conciliación extrajudicial como requisito de procedibilidad de la demanda, ni del trámite correspondiente, casos en los cuales el interesado podrá presentar la demanda directamente ante el juez.

Así las cosas, debe la parte actora aportar la prueba que demuestre agotarse la conciliación judicial extraprocesal ante alguna de las autoridades que la ley autoriza, y como quiera que la solicitud de medida cautelar (inscripción de demanda) no es procedente para este tipo de proceso, al no encajar en los literales a) y b) del numeral 1 del artículo 590 del C.G.P. y su omisión constituye un motivo de inadmisión en virtud del artículo 90, numeral 7º del C.G.P.

4. Respecto de las pruebas testimoniales solicitadas debe dar aplicación al artículo 212 del C.G.P, especificando concretamente los hechos objeto de prueba con cada testimonio solicitado de GERMÁN GÁMEZ GARAVITO, ABRAHAM MESÍAS RUÍZ BARRETO, MAURICIO MARTÍNEZ PEREZ y EILEN PINEDA GARZÓN.

En cuanto a la que denomina "SOLICITUD DE PARTE", relativa al requerimiento de EILEN PINEDA GARZÓN, acorde al objeto que se dice para su práctica, debe ser recaudado a través del testimonio o de un dictamen pericial, según se estime, debiéndose replantear esta solicitud acorde a ello.

5. De otra parte, conforme el inciso quinto del artículo 6° de la Ley 2213 de 2022, determina:

*"En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, 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.** Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. 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. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos. En caso de que el demandante haya remitido copia de la demanda con todos sus anexos al demandado, al admitirse la demanda la notificación personal se limitará al envío del auto admisorio al demandado."*

En cumplimiento de la norma en mención, se observa que en el presente caso no se aportó la prueba de la remisión de la demanda y sus anexos al demandado PEDRO ANTONIO SOTELO PINZÓN, falencia que impide su admisión en este momento, tal como lo indica el artículo citado, teniendo en cuenta que la medida cautelar solicitada no es procedente en este tipo de proceso.

Así las cosas, en aplicación a lo dispuesto en el art. 90, numerales 1° y 7° del C.G.P, es del caso inadmitir la demanda, concediéndose el término de **CINCO (5) DÍAS** para que sea subsanada en las irregularidades señaladas anteriormente, so pena de rechazo.

Finalmente, se le solicita al apoderado de la parte demandante que al proceder a subsanar la demanda la presente integrada con la subsanación, debiendo tener especial cuidado en no incluir hechos, pretensiones o pruebas diferentes a las expuestas en el petitum inicial, salvo las que por la subsanación deban corregirse o aclararse, toda vez que ello conllevaría a efectuar otro control sobre la demanda subsanada.

Igualmente, se le requiere para la remisión en archivos pdf separados, del poder, de la demanda y de cada uno de los anexos con su respectiva denominación, acorde al protocolo de organización de expedientes digitales.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Suaita, Santander,

RESUELVE:

PRIMERO: INADMITIR la demanda Verbal de Resolución de Contrato de Arrendamiento presentada a través de apoderado judicial por las señoras **ROSA HERMINIA SAAVEDRA CONTRERAS y ELIZABETH GÁMEZ SAAVEDRA** contra **PEDRO ANTONIO SOTELO PINZÓN**, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: CONCEDER el término de **CINCO (5) DÍAS** contados a partir de la notificación del presente auto, para que sea subsanada la demanda en las irregularidades indicadas en la parte motiva de este proveído, so pena de rechazo.

TERCERO: SOLICITAR a la parte accionante que al proceder a subsanar la demanda la presente integrada con la subsanación, debiendo tener especial cuidado en no incluir hechos, pretensiones o pruebas diferentes a las expuestas en el petitum inicial, salvo las que por la subsanación deban corregirse o aclararse, toda vez que ello conllevaría a efectuar otro control sobre la demanda subsanada.

Igualmente, se le requiere para la remisión en archivos pdf separados, del poder, de la demanda y de cada uno de los anexos con su respectiva denominación, acorde al protocolo de organización de expedientes digitales.

CUARTO: RECONOCER personería adjetiva al Doctor **Dr. FREDY ALEJANDRO ALMEYDA MARTÍNEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.101.689.486 y portador de la Tarjeta

Profesional No. 290.899 del C.S. de la J., para que actúe como apoderado judicial de las señoras ROSA HERMINIA SAAVEDRA CONTRERAS identificada con c.c. 28.427.418 y ELIZABETH GÁMEZ SAAVEDRA identificada con c.c. 1.103.712.536, en los términos y para los efectos que le fueron conferidos en el memorial poder.

NOTIFÍQUESE

La Juez



PATRICIA GARCÍA VAN ARCKEN

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO hoy **08 DE AGOSTO 2023.**

ANA MARÍA ROJAS DELGADO
Secretaria