JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL
Suaita, trece (13) de julio de dos mil veintitrés (2023).

Proceso: **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE**
Demandante: **HUBER NIÑO URREA**
Demandado: **EDGAR ABEL LOMBANA TORRES**
Radicado: **68-770-40-89-002-2023-00045-00**

Revisado el expediente se observa que mediante auto de fecha veintinueve (29) de junio de dos mil veintitrés (2023), se declaró inadmisible la demanda verbal de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE** presentada por el Dr. HERNÁN RAMÍREZ NOSSA actuando como apoderado judicial del señor HUBER NIÑO URREA contra EDGAR ABEL LOMBANA TORRES, concediéndosele el término de ley para la subsanación de la misma.

Transcurrido el término legal concedido el apoderado judicial allega escrito y anexos que al ser revisados detenidamente advierte el Despacho que no pueden tenerse por subsanadas todas las irregularidades indicadas en el auto inadmisorio, como pasa a precisarse:

1. En el auto inadmisorio se dijo:

"Se expresa por el profesional del derecho que actúa como apoderado judicial del señor HUBER NIÑO URREA, demandante dentro del proceso de restitución de inmueble, impetrando la demanda por la causal de mora en el pago del canon de arrendamiento contra el señor EDGAR ABEL LOMBANA TORRES. Por su parte, en el hecho primero del libelo introductorio afirma que "El demandante en calidad de apoderado de la señora LUZ ELENA NIÑO URREA, arrendó un local ubicado en el corregimiento de vado real Suaita (…)"

De la revisión del poder amplio y suficiente que otorga la señora LUZ ELENA NIÑO URREA al señor EDGAR ABEL LOMBANA TORRES, se constata que lo es para que en su nombre y representación "VENDA O ARRIENDE un local comercial", otorgándole facultad especial "para firmar contrato de arrendamiento". En ejercicio de dicho poder el señor HUBER NIÑO URREA celebra el contrato de arrendamiento del local comercial con el señor EDGAR ABEL LOMBANA, y si bien se dice en el contrato que obra en nombre propio y que para efectos del contrato se denominará el "ARRENDADOR", suscribiéndolo, lo cierto es que tal calidad la ostenta en nombre y representación de la señora LUZ ELENA NIÑO URREA por el poder que ella le confirió; luego, quien tiene la legitimación por activa para iniciar

el proceso de restitución es la referida señora, y es ella quien debe otorgar poder especial para iniciar dicho proceso, de manera tal que el mandato otorgado al doctor RAMÍREZ NOSSA no se encuentra debidamente conferido ni determinado como lo exige el art. 74 del C.G.P.; en consecuencia, no será viable reconocerle personería jurídica al profesional del derecho para actuar en la presente causa.

Debiéndose igualmente en el poder determinar el inmueble sobre el cual se pretende la restitución, indicándose su dirección, tanto la antigua como la actual y los linderos del mismo, recuérdese que en los poderes especiales los asuntos deben estar determinados y claramente identificados, según lo dispone el mencionado artículo 74 del C.G.P."

Revisado el memorial poder allegado con el escrito de subsanación de demanda, se evidencia que el mismo es nuevamente otorgado por el señor HUBER NIÑO URREA, agregando la determinación del inmueble objeto de restitución por su identificación y linderos; sin embargo, no se evidencia el poder otorgado por parte de la señora LUZ ELENA NIÑO URREA quien tiene la legitimación por activa para iniciar el proceso de restitución tal como se señaló en el auto inadmisorio pues dicha facultad no la ostenta el señor HUBER NIÑO URREA. A pesar de que indica ahora en el hecho primero ser el actual propietario del inmueble objeto de restitución, debió acreditarse la cesión del contrato de arrendamiento de la forma como fue estipulado en la cláusula décima primera del mismo, pues como se anotó, la suscripción del contrato de arrendamiento obedeció en cumplimiento del poder otorgado por la señora LUZ ELENA NIÑO URREA al señor HUBER NIÑO URREA, no cumpliéndose con lo requerido por el juzgado.

2. En el auto inadmisorio se le solicitó que debía "*aclararse el hecho tercero en razón a que se indica que el contrato fue prorrogado "por un término igual al de su duración" acorde a lo dispuesto en la cláusula cuarta del contrato, referenciando dicha data "desde el 14/01/2020 hasta el 14/01/2021 y así sucesivamente hasta el 14 de enero del año 2023"; sin embargo, en el hecho segundo indica que "el término de duración" inicial del contrato fue pactado en "diez (10) meses"; debiéndose corregir lo pertinente para la claridad de estos hechos y acorde a lo convenido en el contrato respecto del término de su duración inicial y del término pactado para las prórrogas.*

Revisada la subsanación de demanda, se observa que en el hecho tercero de la demanda, señala: "*El contrato aludido anteriormente a pesar de que en su cláusula cuarta habla de su vigencia como no se hicieron los requerimientos legales del caso en el término establecido para ello se prorrogó por el término igual al de su duración es decir desde* ***el 14 de enero del 2019*** *hasta el 14 de noviembre de*

2020 y así sucesivamente hasta el 14 de mayo del año 2023" (negrilla fuera de texto). Lo anterior permite evidenciar que existe imprecisión en las fechas de las prórrogas, pues si se tiene en cuenta que según el contrato de arrendamiento aportado comenzó el **14 de marzo de 2019,** y como su duración inicial fue por diez meses según la cláusula cuarta del mismo, esto es, hasta el 14 de enero de 2020, no se entiende la razón por la cual el apoderado de la parte demandante señala que se prorrogó teniendo como fecha de contabilización **el 14 de enero de 2019**, pues para esa data no se había suscrito el contrato.

De otra parte, no señala cada una de las prórrogas del contrato de arrendamiento por su fecha de inicio y fecha de terminación, teniendo en cuenta que las prórrogas se pactaron automáticamente por periodos consecutivos de un año, no cumpliendo de esta forma lo ordenado en auto inadmisorio.

3. En el auto inadmisorio se le solicitó que debía "*aportar la constancia del envío físico de la copia de la demanda y sus anexos al demandado, teniendo en cuenta que en el libelo introductorio se informa la dirección física del demandado y no hay solicitud de medidas cautelares previas; luego, para cumplir con este requisito previsto en el artículo 6°, inciso 5º de la ley 2213 de 2022, en aras de garantizar el derecho de defensa de la pasiva y con ello la primacía del debido proceso en toda actuación judicial, resulta imperioso se allegue del envío en físico, la copia cotejada de la demanda y de todos los anexos para corroborar el envío en su integridad de lo aducido y su correspondencia con lo presentado en el Juzgado. Aunado a ello, se recuerda que este reciente requisito, debe tomarse como un traslado de la demanda, el cual según lo dispone el artículo 91 C.G.P., se surte mediante la entrega, en medio físico o como mensaje de datos, de copia de la demanda y sus anexos al demandado, particular que debe acreditarse por quien asume esta carga procesal.* "

Revisados los anexos allegados con el memorial de subsanación, no se advierte que la parte demandante haya dado cumplimiento a este requisito, pues no se aporta la constancia del envío físico de la copia de la demanda y sus anexos al demandado EDGAR ABEL LOMBANA TORRES, lo que impide tener por subsanada la demanda.

En consecuencia y de conformidad a lo normado por el artículo 90 del C.G.P. en concordancia con la Ley 2213 de 2022, se rechazará la demanda, sin necesidad de hacer entrega a la parte demandante de los anexos, toda vez que la demanda fue

presentada como mensaje de datos, atendiendo a las disposiciones de la referida Ley.

Por lo brevemente expuesto, el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Suaita, Santander

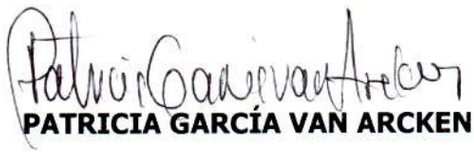
R E S U E L V E

PRIMERO: RECHAZAR la demanda verbal de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE** presentada por el Dr. HERNÁN RAMÍREZ NOSSA actuando como apoderado judicial del señor **HUBER NIÑO URREA** contra **EDGAR ABEL LOMBANA TORRES**, por no haber sido subsanada íntegramente dentro del término concedido para tal fin.

SEGUNDO: En firme el presente proveído, archívese el proceso dejando las anotaciones de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,



PATRICIA GARCÍA VAN ARCKEN

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO hoy **14 de julio de 2023.**

ALBA ROCÍO PÉREZ LEÓN
Secretaria Ad Hoc