	REPÚBLICA DE COLOMBIA **RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO** **DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL** **JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL** **SUAITA – SANTANDER** **68-770-40-89-002**	

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL

Suaita, veintinueve (29) de junio de dos mil veintitrés (2023)

RADICADO: **Nº 68-770-40-89-002-2023-00045-00**
DEMANDANTE: **HUBER NIÑO URREA**
DEMANDADO: **EDGAR ABEL LOMBANA TORRES**
PROCESO: **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE**
Única Instancia

Se encuentra al Despacho para resolver sobre su admisibilidad, la demanda 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**, y para ello el Juzgado,

CONSIDERA

En principio es necesario aclarar que toda demanda debe cumplir estrictamente con los requisitos formales consagrados por los artículos 82 y 83 del C.G.P., así como de los previstos en la ley 2213 de 2022. Igualmente debe acompañarse de los anexos exigidos por el artículo 84 y en el presente caso los exigidos por el artículo 384 ibidem.

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. 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[1], 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..

2. El numeral 5º del artículo 82 del C.G.P. consagra que la demanda debe contener "*Los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados".*

- Debe 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

[1] Pdf 05 expediente digital

en el contrato respecto del término de su duración inicial y del término pactado para las prórrogas.

- Se deben evitar enunciaciones repetitivas como se precisa en los hechos quinto, séptimo y noveno, sobre los cánones de arrendamiento que se dicen adeudados, debiéndose excluir en dos de ellos lo relativo a este tema.

- Así mismo debe aclararse lo que se dice en el hecho noveno sobre el incumplimiento de "otras obligaciones a su cargo", toda vez que no referencia en ningún otro hecho otro tipo de obligaciones incumplidas. Lo propio también debe ser corregido en el poder.

3. Resulta necesario se incorpore la escritura pública No. 43 de fecha 7 de marzo de 1996 a fin de determinar en forma detallada los linderos del bien a restituir, teniendo en cuenta que con el certificado de tradición aportado con la demanda no se describen los mismos, y si bien lo registra la cláusula primera del contrato de arrendamiento del local comercial, no se especifica el título de adquisición del cual son extractados, lo anterior teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 83 del C.G.P..

4. En el libelo genitor se hace referencia a que se convino en fijar el canon de arrendamiento en la suma de $450.000.oo pesos[2] y que la parte demandada se ha sustraído de su obligación de pagar los cánones de arrendamiento durante los meses de enero, febrero, marzo y abril del año 2023, debiéndose precisar si dicho canon se mantuvo durante dichos periodos de tiempo adeudados, ello por lo registrado en la cláusula tercera del contrato; en caso de variación y reajuste del canon, deberá precisarse el valor exacto al que corresponde el monto actual de los cánones de arrendamiento que se reputan adeudados.

5. El artículo 6° en su inciso 5º de la ley 2213 de 2022 establece que *"(…) En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que*

[2] Hecho cuarto de la demanda Pdf 03 expediente digital.

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. (…)". (negrillas fuera de texto)

En el caso particular, al revisar la demanda y sus anexos advierte el juzgado que la parte demandante obvió este requisito, debiendo 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.

Así las cosas, en aplicación a lo dispuesto en el art. 90, numeral 1°, 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 que sea remitido en archivos pdf separados tanto la demanda como cada uno de los anexos, numerarlos consecutivamente y nombrándolos de acuerdo al documento o información contenida en cada archivo pdf, 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 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 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 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 que sea remitido en archivos pdf separados tanto la demanda como cada uno de los anexos, numerarlos consecutivamente y nombrándolos de acuerdo al documento o información contenida en cada archivo pdf, acorde al protocolo de organización de expedientes digitales.

CUARTO: No es viable reconocer personería jurídica al Dr. HERNÁN RAMÍREZ NOSSA, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

La Juez,

PATRICIA GARCÍA VAN ARCKEN

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO hoy **30 DE JUNIO DE 2023**.

ALBA ROCÍO PÉRE LEÓN
Secretaria