

	<b>REPÚBLICA DE COLOMBIA</b> <b>RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO</b> <b>DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL</b> <b>JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL</b> <b>SUAITA – SANTANDER</b> <b>68-770-40-89-002</b>	
---	--	--

Suaita, dieciocho (18) de noviembre de dos mil veintidós (2022).

**RADICADO:** N° 68-770-40-89-002-2022-00089-00  
**DEMANDANTES:** ROSA HERMINIA SAAVEDRA CONTRERAS y 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 de Resolución de contrato de arrendamiento, en la que se manifiesta en su encabezamiento que es respecto de un local comercial – restaurante, hotel y campin de tejo, presentada a través de apoderado judicial por las señoras **ROSA HERMINIA SAAVEDRA CONTRERAS y ELIZABETH GÁMEZ SAAVEDRA** contra **PEDRO ANTONIO SOTELO PINZÓN**, 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., debe acompañarse de los anexos exigidos por el artículo 84 ibídem, y en el presente caso de los exigidos por el artículo 375 ibídem 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.** Sea necesario referir que a la demanda para iniciar proceso declarativo debe acompañarse el acta correspondiente a la acreditación del cumplimiento del requisito de procedibilidad exigido por el artículo 35 de la Ley 640 de 2001 en concordancia con el artículo 38 ibídem, modificado el primero por el artículo 52 de la Ley 1395 de 2010 y el segundo por el artículo 621 del C.G.P., referente a la conciliación extrajudicial para acudir a la jurisdicción civil.

Revisada la demanda y sus anexos, no se constata que la parte demandante hubiese

cumplido cabalmente con este requisito, ya que, si bien se aporta un acta de conciliación celebrada en la Inspección de Policía de Suaita, esta entidad no se registra dentro de las autoridades competentes en esta municipalidad para realizar la conciliación extrajudicial en materia civil acorde a lo establecido por el artículo 27 de la Ley 640 de 2001:

**“ARTICULO 27. CONCILIACION EXTRAJUDICIAL EN MATERIA CIVIL.** La conciliación extrajudicial en derecho en materias que sean de competencia de los jueces civiles podrá ser adelantada ante los conciliadores de los centros de conciliación, ante los delegados regionales y seccionales de la Defensoría del Pueblo, **los agentes del ministerio público en materia civil y ante los notarios.** A falta de todos los anteriores en el respectivo municipio, esta conciliación podrá ser adelantada por los personeros y por los jueces civiles o promiscuos municipales.”

Así las cosas, se hace necesario acreditar que se agotó la conciliación prejudicial ante la autoridad que la ley autoriza y su omisión constituye un motivo de inadmisión en virtud del artículo 90, numeral 7º del C.G.P.

2. No se da cumplimiento a la exigencia de que trata el numeral segundo del artículo 82 del C.G.P., en cuanto al deber de señalar el domicilio de las demandantes y del demandado, lo que no se suple con el señalamiento del lugar para recibir notificaciones, ya que este último no siempre concurre con el primero.

La Corte Suprema de Justicia en varios pronunciamientos ha tenido la oportunidad de explicar la diferencia entre domicilio y lugar para recibir notificaciones, entre otras en el auto AC1331-2021 Radicación nº 11001-02-03-000-2020-02914-00 Bogotá D. C., del 21 de abril de 2021, siendo ponente el Dr. LUIS ARMANDO TOLOZA VILLABINA, Así:

*“(…) Es equivocado el razonamiento de un funcionario cuando confunde la noción de lugar para recibir notificaciones con el concepto de domicilio, factor legal de competencia. Al respecto la Corporación ha señalado:*

*“Menester es recordar, una vez más, cómo no puede confundirse el domicilio de las partes, que el numeral segundo del artículo 75 ibídem establece como presupuesto de todo libelo, con el lugar donde ellas han de recibir notificaciones personales, a que se refiere el mismo precepto en el numeral 11, con mayor razón siendo que aquél, a términos del artículo 76 del Código Civil, consiste en la residencia acompañada, real o presuntivamente, del ánimo de permanecer en ella, en tanto que éste tiene un marcado talante procesal imposible de asemejar con el aludido*

*atributo de la personalidad” (Auto de 3 de mayo de 2011, Radicación #2011-00518-00).*

3. Los numerales 4º y 5º del artículo 82 del C.G.P. consagran respectivamente que la demanda debe contener “Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad” y “Los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados”.
- En el encabezamiento de la demanda se afirma que se “ me permito presentar ante su despacho DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE **LOCAL COMERCIAL** - UN RESTAURANTE, HOTEL Y CAMPIN DE TEJO-” (negrilla fuera de texto) y en el hecho primero se hace referencia a que “(...) celebraron un contrato de arrendamiento comercial concerniente a un restaurante, hotel y campin de tejo...” situación que debe ser aclarada toda vez que acorde al contrato que se aporta<sup>1</sup>, lo dado en arrendamiento ha sido el establecimiento de comercio “RESTAURANTE HOTEL Y CAMPIN DE TEJO” denominado “MI RANCHITO” “EL CAMPIN DE TEJO” y “HOTEL SOTELO” y no un “*local comercial*”.
  - La pretensión tercera debe ajustarse a la naturaleza de la causa que se intenta, pues al ser un proceso declarativo, la referida pretensión es la consecuencia de las pretensiones primera y segunda, no siendo viable la petición que se hace para que se ordene “el reconocimiento de la cláusula penal” porque la misma no se está poniendo en duda, sino que debe estar encaminada a su pago en el evento de prosperar las pretensiones principales.
  - Respeto de la pretensión cuarta, si lo que se advierte es que se pretende el pago de la cláusula penal como indemnización de perjuicios que de manera anticipada convinieron las partes, no se entiende porqué se eleva en otra pretensión una reparación de daños y perjuicios, por lo cual debe ser aclarada esta pretensión y en dado caso retirarla.
  - Acorde al ajuste que debe hacerse de las pretensiones tercera y cuarta conforme a lo referido en los dos puntos anteriores, si bien se pide la suma que como indemnización anticipada y convenida de perjuicios aspira el extremo demandante “cláusula penal”, no es menos cierto que por tratarse de una pretensión indemnizatoria debe darse cumplimiento al artículo 206 del C.G.P., en el sentido de estimar tal suma en juramento estimatorio, ello porque también así lo exige

---

<sup>1</sup> Fls 8 al 11 expediente digital

como requisito formal de la demanda el numeral 7 del artículo 82 ibidem.

- Del supuesto narrado en el numeral décimo séptimo debe excluirse la apreciación particular “es claro que” respecto del objeto del proceso. Recuérdese que deben relatarse “los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones” y la referida expresión es una apreciación subjetiva de un supuesto fáctico que debe probarse en el proceso.
- 4.** Ahora al analizar el contenido del memorial poder presentado, se evidencia que no cumple ni con las reglas que para su otorgamiento exige el artículo 74 del C.G.P., ni con lo que establece la ley 2213 de 2022, pudiendo la parte actora elegir una de las dos alternativas:
- Si pretende hacer uso del mecanismo tradicional, los poderes deben contar con nota de presentación ante Notario, Juez u oficina de apoyo Judicial.
  - Si se hace uso del instrumento virtual, los poderes deben provenir como mensaje directamente del correo electrónico que de los demandantes se informe en la demanda o si son allegados por el mandatario, para efectos de autenticidad debe adjuntar el profesional del derecho, la trazabilidad, entendida esta como la evidencia que esos poderes los recibió del correo electrónico de sus mandantes o poderdantes.

De lo anterior, se advierte que tanto los presupuestos del método tradicional como del hoy virtual ninguno se encuentra cumplido.

- Además, se observa que en el poder se manifiesta “para que mi nombre y representación inicie y lleve hasta DEMANDA DE RESOLUCIÓN...” no dejando claridad hasta qué momento procesal se le está confiriendo el poder al apoderado, circunstancia que resulta sea precisada por la parte demandante, pues en los poderes especiales los asuntos deben estar determinados, según lo dispone el artículo 74 del C.G.P., situación que impide por ahora reconocerle personería jurídica al profesional del derecho que impetra la demanda
- 5.** Se observa igualmente que la parte demandante no dio cumplimiento a lo reglado por la ley 2213 de 2022 que en su artículo 6º que exige lo siguiente:

*“La demanda indicará el canal digital donde deben ser notificadas las partes, sus representantes y apoderados, los testigos, peritos y cualquier tercero que deba ser citado al proceso, so pena de su inadmisión. No obstante, en caso que el demandante desconozca el canal digital donde deben ser notificados los peritos, testigos o cualquier tercero que deba ser citado al proceso, podrá indicarlo así en la demanda sin que ello implique su inadmisión.*

*(...)*

*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.”*

Teniendo en cuenta lo anterior y analizada la demanda, se observa que no se informa el canal digital de los testigos, ni tampoco se afirma desconocerlo.

6. Tampoco se halla acreditado el envío de la demanda y sus anexos al extremo demandado.
7. De otro lado y sin que sea causal de inadmisión, se requiere al demandante para que dé cumplimiento a lo reglamentado por el artículo 212 del C.G.P., precisando respecto de cada uno de los testimoniales, los hechos de los que de manera concreta declarará cada uno.
8. Ahora bien, respecto del acápite PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTÍA, no se entiende la contradicción de la parte demandante en señalar, de un lado, que estamos frente a un proceso verbal del artículo 368 del C.G.P., pero de otro informa que las pretensiones son de \$6.000.000, que equivalen a mínima cuantía, aspecto que deberá corregir y/o aclarar como corresponda.
9. Revisados los anexos de la demanda se puede observar que se allega ACTA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL SANITARIO -ESTABLECIMIENTO DE VIVIENDA TRANSITORIA, así como ACTA DE INSPECCIÓN SANITARIA CON ENFOQUE DE RIESGO PARA ESTABLECIMIENTOS DE PREPARACIÓN DE

ALIMENTOS, las cuales son ilegibles, por lo que se requiere a la parte demandante para que las allegue de modo que se pueda acceder a la información allí contenida.

Así las cosas, en aplicación a lo dispuesto en el art. 90, numerales 1, 2, 6 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 eso sí 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.

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

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: INADMITIR** la demanda de pertenencia 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 eso si 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.

**CUARTO:** No es viable reconocer por ahora personería jurídica al Dr. **FREDY**

**ALEJANDRO ALMEYDA MARTÍNEZ**, por lo expuesto en la parte motiva.

## **NOTIFÍQUESE**

La Juez

### **PATRICIA GARCÍA VAN ARCKEN**

#### **NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO hoy **21 DE NOVIEMBRE 2022.**

**ALBA ROCÍO PÉREZ LEÓN**  
Secretaria

Firmado Por:

**Patricia Garcia Van Arcken**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Juzgado 002 Promiscuo Municipal**

**Suaita - Santander**

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: **412b15cb2773ed1cd650f602af81ce85cc30d6f87a6026320375abca03f69715**

Documento generado en 18/11/2022 06:36:55 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**