

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL. Ovejas, Sucre, veintiuno (21) de enero de dos mil veintidós (2022).

REF.: PROCESO RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO
Rad. No 2021-00100-00

1. ASUNTO A TRATAR

Visto el informe secretarial precedente, referente a memoriales enviados, vía canal digital, por la apoderada judicial de la parte actora en el asunto de la referencia, en fechas 12/11/2021 y 07/12/2021, respectivamente, solicitando impulso procesal a admisión de la demanda, alegando que fue subsanada y reformada en el término procesal oportuno para ello.

Sin embargo, este Despacho Judicial que se encuentra pendiente pronunciarse sobre el rechazo de la demanda, en razón que la parte actora, por medio de su apoderada judicial, no subsanó la demanda inicial de Restitución de Inmueble Arrendado, ni mucho menos, como lo pretendió, con la reforma de la demanda, por las razones tanto expuestas en el auto de fecha 9 de septiembre de 2021 y 23 de septiembre de 2021, respectivamente, sin subsanar ni mucho menos superar las falencias anotadas.

2. ANTECEDENTES

2.1. La Empresa de TABACO BOLIVAR LTDA "EN LIQUIDACION", con NIT 890.100.495-0, con domicilio principal en Barranquilla, representada legalmente por el Síndico ALFONSO RAFAEL CUENTAS MERCADO, por medio de apoderada judicial, formula demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, en contra del señor RAMON GONZALEZ MORA, identificado con la C.C. No 9'307.479. Demanda que envió al correo institucional de este juzgado y, posteriormente sometida a reparto, asignándosele como radicación el número 705084089001-2021-00100-00.

2.2. Por auto de fecha 9 de septiembre de 2021, conforme a las motivaciones expuestas en el mismo, se inadmite la demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, por presentar como falencias o defectos los siguientes: (i) Conforme al Contrato de Arrendamiento, elevado a Escritura Pública de Protocolización No 13 de fecha 9 de febrero de 1985 de la Notaria Única de Ovejas, cuya copia se arrimó como anexo, suscrito por el arrendador EMPRESA DE TABACO BOLIVAR LTDA, por medio de su representante legal, y por el arrendatario LICEO VICENTE CAVIEDES, por medio de su representante legal, se desprende necesariamente que la demanda debe dirigirse contra la persona jurídica últimamente mencionada y no contra el representante legal de la época, señor RAMON GONZALEZ MORA, documento que cobra relevancia jurídica referente a la demanda en comento, en aplicación al artículo 384, numeral 1, del CGP; (ii) El juzgado echo de menos los requisitos contenidos en el artículo 85, numeral 4º, y 394, numeral 1, ambos del CGP, el primero relativo a la precisión y claridad de los hechos y pretensiones de la demanda, y el segundo a la prueba del contrato de arrendamiento en los procesos de restitución de inmueble arrendado. En consecuencia, concluyendo que al no cumplir la demanda con las exigencias legales premencionadas, entonces, *"no se proferirá el auto admisorio de la demanda"*, en aplicación al artículo 90 ibídem, inadmitiéndose la misma por falta de los requisitos formales, a fin que la parte actora subsane los defectos anotados en el término de 5 días so pena de rechazo.

2.3. En atención a aquel auto, la apoderada judicial de la parte actora, reconoce expresamente que le asiste la razón al juzgado, *"respecto de la incongruencia de los hechos y pretensiones de la demanda"*, en el sentido de señalar que el Contrato de Arrendamiento celebrado el día 2 de enero de 1985, fue suscrito por la Empresa TABACO BOLIVAR LTDA "EN LIQUIDACION", en su calidad de arrendador, y el LICEO VICENTE CAVIEDES, en su calidad de arrendatario,

elevado a Escritura de Publica de Protocolización No 13 de fecha 9 de febrero de 1985, de la Notaría Única del Circulo de Ovejas, Sucre, respecto del inmueble ubicado en la calle 22 No 11-81 del Municipio de Ovejas, Sucre.

2.4. Seguidamente la apoderada judicial de la parte actora, estima que frente al cambio o, mejor dicho a la corrección de indicar que la demanda se dirige es contra la persona jurídica LICEO VICENTE CAVIEDES y no contra el representante legal de la época, señor RAMON GONZALEZ MORA, entonces, *"tal cambio puede erigirse como una reforma de demanda, toda vez que existe alteración de una de las partes del proceso..."*. Y en escrito separado presenta reforma de la demanda, además, arrima poder especial nuevo, otorgado por el Síndico de la sociedad EMPRESA TABACO BOLIVAR LTDA, señor ALFONSO RAFAEL CUENTA MERCADO, en donde se señala como demandado, en esta ocasión, al LICEO VICENTE CAVIEDES, *"con personería jurídica No 400 de fecha 22 de mayo de 1984, representada por el señor RAMON GONZALEZ MORA"*.

2.5.. Por auto de fecha 23 de septiembre de 2021, previa las motivaciones de rigor, se resuelve, esta vez, inadmitir la reforma a la demanda impetrada por la Empresa TABACO BOLIVAR LTDA "EN LIQUIDACION" y en contra del LICEO VICENTE CAVIEDES, por presentar la falencia o defecto señalado en ese proveído, es decir, **"no se aporó el certificado de existencia y representación de la institución educativa contra la cual ahora dirige la demanda..."**, por ser un documento imprescindible y ser el demandado *"una entidad de derecho privado regulada por las normas civiles aplicable en lo referente a demostrar la personalidad jurídica para poder actuar como sujeto ... pasivo de la acción civil"*. En consecuencia, se le concede a la parte actora un término de 5 días, contados a partir de la notificación de ese auto para que corrija el yerro anotado, so pena de su rechazo.

3. CONSIDERACIONES

Observamos sin mayores esfuerzos que la parte actora, por medio de su apoderada judicial, ha venido incurriendo en falencias o defectos en la demanda inicial como en la reforma a la misma, al punto de no superarse en su totalidad los errores cuya corrección viene reclamando este juzgado, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 90 del CGP, en cuyo inciso 3 dispone que mediante auto no susceptible de recursos el juez declara inadmisibles de la demanda *"solo en los siguientes casos"*:

1. Cuando no reúna los requisitos formales.
2. Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.
3. Cuando las pretensiones acumuladas no reúnan los requisitos legales.
4. Cuando el demandante sea incapaz y no actué por conducto de su representante.
5. Cuando quien formule la demanda carezca de derecho de postulación para adelantar el respectivo proceso.
6. Cuando no contenga el juramento estimatorio, siendo necesario.
7. Cuando no se acredite que se agotó la conciliación prejudicial como requisito de procedibilidad.

En estos casos el juez señalara con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza.

En este orden de ideas, previa verificación que hizo la Secretaria de este Juzgado, se tiene que la parte actora, por medio de su apoderada judicial, dejó vencer el término concedido y no subsano la falencia o defecto señalado en forma clara y precisa en el proveído de fecha 23 de septiembre de 2021.

En efecto, el numeral 2o del inciso 3º del artículo 90 del CGP señala como causal de inadmisibilidad de la demanda y su posterior rechazo, en el evento que no sea subsanado la falencia o defecto, el de que la demanda no se acompañe con los anexos ordenados por la ley; en este caso concreto, lo es el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Institución Educativa LICEO VICENTE CAVIEDES, bien expedido por Cámara de Comercio de Sincelejo o, en su defecto, por la Secretaria de Educación de Ovejas, o por la Secretaria de Educación Departamental de Sucre, según el caso, tal como lo exige también el artículo 84, numeral 2º, del CGP.

Por estas breves razones más que suficientes, se

RESUELVE:

PRIMERO. RECHAZAR la demanda de Restitución de Inmueble Arrendado, radicada bajo el N° 2021-001000-00, presentada por la Empresa de TABACO BOLIVAR LTDA "EN LIQUIDACION", por medio de apoderada judicial, contra la demandada, Institución Educativa LICEO VICENTE CAVIEDES, por las razones expuestas en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO. En aplicación a lo dispuesto en el inciso 7 del artículo 90 del CGP, no se tendrá en cuenta esa demanda como ingreso al juzgado ni como egreso para efectos de la calificación del desempeño del juez. En consecuencia, CANCELESE el radicado asignado a esta demanda en los libros del Juzgado.

CUARTO. ARCHIVASE la demandas y anexos y demás piezas que integren el expediente de este asunto. Háganse las anotaciones del caso en los libros del juzgado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ANTONIO RAFAEL BARRANCO CUELLO

Juez

EXP. No 2021-00100-00