Resitucion de inmueble de Alba Lucia Breu y o contra ;Maria Elena Botero y o. Rad No. 2020-385

soraya cadavid salamanca <soracadavid@hotmail.com>

Mar 07/12/2021 8:22

Para: Juzgado 02 Pequeñas Causas Competencia Multiple - Valle Del Cauca - Palmira <j02pccmpalmira@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Señores
Juzgado 2 de Pequeñas Causas y C.M. de Palmira

Como mandataria judicial de seis de los demandados, me permito enviar un memorial interponiendo recurso de reposición contra el auto admisorio de la demanda. Por favor les solicito enviarme la nota de recibo.

SORAYA CADAVID SALAMANCA

Señor
JUEZ SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MULTIPLE DE PALMIRA
E. S. D.

Ref.- **RECURSO DE REPOSICION** (Excepciones Previas) en
Proceso Verbal Sumario de Restitución de Inmueble Arrendado de
ALBA LUCIA ABREU GAVIRIA Y OTROS contra
MARIA ELENA BOTERO GOMEZ Y OTROS
RADICACIÓN No. **2020-00385**

SORAYA CADAVID SALAMANCA, mayor de edad, vecina de Cali, abogada en ejercicio, identificada como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderada de los demandados **MARIA HELENA BOTERO GOMEZ, JHON JAIRO BOTERO BOTERO** y **DANIELA BOTERO BOTERO**, mayores de edad, vecinos de Cali, **JUAN JOSE BOTERO BOTERO** y **MARIA ALEJANDRA BOTERO BOTERO,** mayores de edad, vecinos de Palmira y **MELISA ANDREA BOTERO BOTERO,** mayor de edad, vecina de Buenos Aires Argentina, según poderes que ya obran en el expediente; estando dentro del término de ejecutoria del **Auto de fecha 2 de Diciembre de 2021, mediante el cual ese Despacho declaró la nulidad del proceso** (Inciso 3º del Art. 301 C.G.P.); respetuosamente manifiesto que, tal como lo señala el **Inciso 7º del Art. 391 del C.G.P.**, interpongo **RECURSO DE REPOSICION** en contra del Auto de fecha 12 de Enero de 2021 que admitió la demanda; planteando como argumentos, hechos que, en mi criterio, configuran **EXCEPCIONES PREVIAS:**

I.- EXCEPCION PREVIA DE INDEBIDA REPRESENTACION DEL DEMANDANTE (Numeral 4º. Art. 100 C.G.P.)

Sustento esta excepción en el hecho de que, de las pruebas aportadas no se acredita la representación de la parte demandante en este proceso, de tal manera que pueda solicitar la restitución del inmueble. Pues los poderes que pretendieron otorgarle los demás herederos a la señora ALBA LUCIA ABREU GAVIRIA presentan las siguientes falencias legales:

1.- Se otorgan a la señora ALBA LUCIA ABREU GAVIRIA, para que: los "represente dentro del PROCESO VERBAL DE RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO", lo cual resulta improcedente, pues la señora ALBA LUCIA ABREU GAVIRIA no es abogada inscrita o por lo menos no lo ha acreditado y por lo tanto no tiene derecho de postulación para representarlos en un proceso judicial.

2.- En el texto de los poderes, se señala en forma genérica que la demanda deberá dirigirse, entre otros, contra los "HEREDEROS" del señor JAIRO ANTONIO BOTERO GOMEZ, pero no se señala ni los nombres ni las identificaciones de los herederos determinados del citado señor.

3.- Si bien el Art. 5º del Decreto 806 de 2020, autoriza para que los poderes que se le otorguen a un abogado, para fines judiciales, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento; esta exclusión no se aplica de ni ninguna manera, para los poderes especiales que se le otorguen a una persona que no sea abogado, ni para otorgar, a su vez, poder a un abogado, como ocurre en este caso. Por lo cual, si bien el poder que la señora ALBA LUCIA ABREU GAVIVIA le otorgó, en su nombre propio, a su

apoderado judicial, no requería del requisito de autenticación, los que los demás herederos le otorgaron a la citada señora ALBA LUCIA ABREU GAVIRIA, si requerían de autenticación; puesto que la norma del **Art. 5º del Decreto 806 de 2020** no les aplica.

4.- La dirección del inmueble que aparece en los poderes no corresponde a la que figura en el contrato de arrendamiento aportado, ni ha sido acreditado, en legal forma por el demandante, que dicha dirección haya cambiado.

5.- Los poderes otorgados a la señora ALBA LUCIA ABREU GAVIRIA van dirigidos al JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA REPARTO, por lo cual, los mismo argumentos que señaló el Despacho, en el punto 1º del auto inadmisorio de la demanda, para el poder otorgado al apoderado, debieron también haberse aplicado a dichos poderes y, por consiguiente, debieron haber sido sustituidos por otros dirigidos al juez competente.

II- EXCEPCIÓN PREVIA DE INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE REQUISITOS FORMALES (Numeral 5º. Art. 100 C.G.P.)

Sustento la presente excepción en las siguientes razones:

1.- El Numeral 2º del Art. 82 del C.G.P. exige que en la demanda se señale el domicilio de las partes y el **Numeral 10º** , exige que se informe el lugar, la dirección física y electrónica donde las partes recibirán notificaciones. No obstante, dicha información, respecto de los demandantes CLARA EUGENIA ABREU VELEZ, GENOVEVA DE JESUS ABREU DIEZ, LUIS FELIPE ABREU ISAZA, MARIA DIAZ ABREU y LUZ MARINA ESCOBAR ABREU, no aparece ni en la demanda ni en el memorial de subsanación de la misma.

2.- El Numeral 1º. del Art. 384 del C.G.P., requiere que a la demanda de restitución de inmueble deba acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento.
Resulta apenas obvio, que el contrato de arrendamiento que debe acompañarse a la demanda, debe corresponder al inmueble cuya restitución se solicita en la demanda; pero revisado el proceso, se tiene que el demandante, si bien aportó un contrato de arrendamiento, este se refiere un inmueble cuya dirección y linderos no corresponde en manera alguna a aquel cuya restitución se solicita en la demanda. Ni ha acreditado, en manera alguna, que dicha dirección y linderos hayan variado, carga probatoria que, obviamente, le corresponde al demandante.

3.- El Numeral 1º. Del Art. 84 del C.G.P. señala como anexo que debe acompañarse a la demanda:
1.- El poder para iniciar al proceso.
Resulta apenas obvio, que el poder debe describir claramente el inmueble objeto de restitución; pero revisado el poder, este indica una dirección del inmueble totalmente diferente a la que aparece en el contrato de arrendamiento aportado. Y aunque se pretende acompañar un certificado de tradición y libertad, no existe manera alguna de determinar que éste certificado sea el que corresponde al inmueble a que se refiere el contrato de arrendamiento, pues en el texto del contrato, no se cita número de matrícula inmobiliaria alguno. De tal manera que no existe certeza jurídica de que el inmueble señalado en el contrato de arrendamiento sea el mismo cuya restitución se solicita en la demanda.

4.- El Numeral 11 del Art. 82 del C.G.P., exige como requisitos de la demanda: *Los demás que exija la ley.* Y a su turno, el **Art. 83 del C.G.P**., exige que en las demandas que versen sobre bienes inmuebles, estos sean determinados por su ubicación, linderos y dirección. Pero los datos que se citan en la demanda, no corresponden a los determinados en el contrato. Y de haber variado estos, le correspondía al demandante haberlo acreditado con la demanda; cosa que no hizo.

III.- EXCEPCION PREVIA DE NO HABER PRESENTADO LA CALIDAD EN QUE ACTÚAN LOS DEMANDANTES Y EN QUE SE CITA AL DEMANDADO (Numeral 6º. Art. 100 C.G.P.)

Sustento la presente excepción en los siguientes hechos:

1.- En este proceso no se ha presentado la prueba de la cesión del contrato de arrendamiento en favor de los demandantes. Pues la adquisición del inmueble por sucesión, no implica, de peno derecho, la cesión del contrato de arrendamiento a los causahabientes.

2.- De otra parte, en este proceso se ha demandado a la señora CARMEN GLORIA BOTERO GOMEZ, en su calidad de cónyuge supérstite y a mis mandantes JHON JAIRO BOTERO BOTERO, DANIELA BOTERO BOTERO, JUAN JOSE BOTERO BOTERO, MARIA ALEJANDRA BOTERO BOTERO y MELISA ANDREA BOTERO BOTERO, en su calidad de hijos y herederos determinados del señor JAIRO ANTONIO BOTERO GOMEZ (Q.E.P.D.), pero la prueba de dichas calidades no ha sido presentada.

P E T I C I O N:

Basado en los supuestos de hecho y en los fundamentos jurídicos señalados, respetuosamente le ruego declarar probados los anteriores hechos que configuran excepciones previas y por tanto, revocar el auto admisorio de la demanda.

P R U E B A S.-

Con el fin de acreditar los hechos que configuran excepciones previas formuladas como recurso de reposicion, le ruego se sirva tener como tales las siguientes pruebas:

Documentales:

1.- Poderes para actuar que ya obran en el expediente.
2.- Las piezas procesales que menciono en las excepciones previas y que ya obran en el expediente.

Atentamente,

SORAYA CADAVID SALAMANCA
C.C. No 31.954.249
T.P. No. 86.666 C.S de la Judicatura.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

TRASLADO EXCEPCIONES PREVIAS

Ref. Proceso Verbal Sumario - Restitución de Inmueble
Demandante: Alba Lucia Abreu y Otros
Demandado: María Elena Botero Gómez y otros
Rad. 76-520-40-03-003-2020-00385-00

La secretaria del Juzgado Segundo de Pequeñas Causas de Competencia Múltiple de Palmira, se dispondrá correr el traslado por el término de tres (3) días del escrito "**EXCEPCIONES PREVÍAS**" interpuesto por la apoderada judicial de los demandados María Helena Botero Gómez, Jhon Jairo Botero Botero, Daniela Botero Botero Juan José Botero Botero, María Alejandra Botero Botero y Melisa Andrea Botero Botero, como recurso de reposición en contra del auto admisorio No. 0812 de enero de 2021, al demandante para que se pronuncie sobre ellas y, si fuere el caso, subsane los defectos anotados.
Palmira (V), diciembre 9 de 2021

La secretaria,

ISABEL CRISTINA GUTIERREZ ORTIZ

Se fija hoy **diciembre 10 de 2021**, siendo las 8:00 a.m., en la lista de traslado No. 74.- (Arts. 319 del C. General del Proceso.), la cual será publicada en estados electrónicos de la página web de la Rama Judicial.
https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-02-de-pequenas-causas-y-competencia-multiple-de-palmira/2020n1

La secretaria,

SABEL CRISTINA GUTIERREZ ORTIZ

JUZGADO SEGUNDO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE PALMIRA EN ATENCIÒN A LO DISPUESTO EN ACUERDO PCSAJ20-11556 del 22/05/2020 DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA; **EL DESPACHO PUBLICA LAS SIGUIENTES PROVIDENCIAS POR TRASLADO ELECTRONICO A TRAVES DE LA PAGINA WEB DE LA RAMA JUDICIAL**

10-dic-21

TRASLADO No. 74

RADICACION	CLASE	DEMANDANTE	DEMANDADO	TIPO DE TRASLADO	FECHA INICIAL	FECHA FINAL
2020-385	RESTITUCION DE INMUEBLE	ALBA LUCIA ABREU Y OTROS	MARIA ELENA BOTERO Y OTROS	RECURSO REPOSICION	10/12/2021	15/12/2021

ISABEL CRISTINA GUTIERREZ ORTIZ
Secretaria