



REPUBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial

RADICADO No. 05266 40 03 003 2020 00514 00
AUTO No. 0018

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
Envigado, diecinueve de enero de dos mil veintiuno

1. OBJETO

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante, frente al auto de fecha 21 de octubre de 2020 que rechazó la demanda por no subsanar en debida forma los requisitos exigidos en auto del 30 de septiembre de 2020.

2. CONSIDERACIONES Y TRÁMITE DEL RECURSO

El 15 de septiembre de 2020, el señor PEDRO MARIA BRAN PEREZ, por intermedio de la señora Luz Ceneida Hernández Jiménez (estudiante de derecho adscrita al Consultorio Jurídico Marceliano Vélez Barreneche de la Facultad de Derecho, Ciencias Políticas y Jurídicas de la Institución Universitaria de Envigado), presentó demanda declarativa de restitución de inmueble arrendado, en contra del señor LUIS EDUARDO MUÑOZ QUINTERO, invocando como causales de restitución, la no cancelación de las rentas y el cambio de destinación del inmueble.

Revisada la demanda por parte de esta judicatura, se procedió con su inadmisión para que cumpliera con algunos requisitos exigidos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del C.G.P.

Luego, mediante escrito allegado el día 06 de octubre de 2020, la parte actora presenta escrito subsanatorio, con el fin de que la demanda fuera admitida; sin embargo, consideró esta célula judicial que, la parte demandante no cumplió a cabalidad con las exigencias realizadas, puntualmente, con el requisito del numeral 1 del auto inadmisorio, toda vez que, no se aportó copia legible del contrato de arrendamiento, razón que conllevó al rechazo de la demanda.

Frente a dicha providencia, interpuso recurso de reposición, arguyendo que, la demanda se subsanó en debida forma, pues se allegó nuevamente el contrato de arrendamiento en una mejor resolución, donde se pueden identificar claramente los elementos esenciales del contrato. Además, señala que, atendiendo a que el contrato de arrendamiento está elaborado en formato minerva, cada una de sus cláusulas están en un tamaño de letra muy pequeño y el color de fuente original es azul, por tanto, considera que, cualquier forma

o medio que se utilice para escanear el documento, siempre van a quedar partes borrosas; sin embargo, deja sentado que, el contrato original y sus copias son totalmente legibles, si se estudian en físico. Considera que es necesario entregar dicho documento para el correspondiente estudio. En consecuencia, solicita que se reponga el auto que rechazó la demanda, y en su lugar, se proceda con la admisión de la misma.

De manera pues, que ilustrada la inconformidad de la parte actora, el Despacho, mediante comunicación telefónica sostenida el día 15 de enero de 2021 con la vocera judicial del demandante, procedió a requerir la aportación en físico del contrato de arrendamiento, y efectivamente, en dicha fecha se allegó el documento en original, logrando extraer de su contenido, una lectura clara e íntegra, por lo que es procedente reponer el auto que rechazó la demanda; sin embargo, no resulta procedente admitir la misma, puesto que, estudiado nuevamente el libelo y sus anexos, se observa la omisión de algunos requisitos formales que no fueron advertidos en la primera oportunidad, sin los cuales, no es posible impartir la correspondiente admisión, por lo cual, se ordena requerir a la demandante para que cumpla con lo siguiente:

1. Deberá la parte demandante dar cumplimiento al artículo 83 inciso 1° del C.G.P., consignando (bien sea en el escrito en que se subsanen las falencias o en documento anexo) los linderos del bien inmueble arrendado.
2. Deberá allegar nuevamente el poder, el cual deberá contener la **presentación personal realizada por el poderdante, ó en su defecto, deberá acreditarse que el poder fue conferido por mensaje de datos**, allegando las evidencias correspondientes que así lo demuestren. En este último evento, deberá indicarse en el poder, la dirección de correo electrónico de la apoderada judicial que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados. Lo anterior, toda vez que no se logra constatar que el poder allegado hubiese sido conferido mediante mensaje de datos, puesto que ninguna prueba se allega al respecto, y además, carece de presentación personal (Artículo 5° del Decreto 806 de 2020, en concordancia con los artículos 74, 84 y 90 del C.G.P). Adicionalmente, deberá indicarse en el poder la dirección del inmueble arrendado y las causales por las cuales, se pretende la restitución del bien.

Para mayor claridad, se trae a colación, lo dispuesto por la H. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal:

“De conformidad con lo anterior, y específicamente con lo reglado en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, un poder para ser aceptado requiere: i) Un texto que manifieste inequívocamente la voluntad de otorgar poder, con, al menos, los datos de identificación de la actuación para la que se otorga y las facultades que se

otorgan al apoderado. ii) Antefirma del poderdante, la que naturalmente debe contener sus datos identificatorios. Y, iii) **Un mensaje de datos, transmitiéndolo.** Es evidente que el mensaje de datos le otorga presunción de autenticidad al poder así conferido y reemplaza, por tanto, las diligencias de presentación personal o reconocimiento.

No sobra advertir que la expresión “mensaje de datos” está definida legalmente en el artículo 2° de la Ley 527 de 1999, en los siguientes términos: “a) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax”.

(...) Sin embargo, **es de cargo del abogado demostrarle a la Administración de Justicia que el poderdante realmente le otorgó poder.** Para tal efecto es menester acreditar el “mensaje de datos” con el cual se manifestó esa voluntad inequívoca de quien le entrega el mandato. Y lo es porque en ese supuesto de hecho es que está estructurada la presunción de autenticidad”¹. (Negrillas y Subrayas del Despacho).

3. Deberá allegarse una nueva autorización emitida por el Consultorio Jurídico Marceliano Vélez Barreneche de la Facultad de Derecho, Ciencias Políticas y Jurídicas de la Institución Universitaria de Envigado, donde se indique de manera diáfana, las causales por las cuales, se va demandar la restitución del bien inmueble. Lo anterior, toda vez que, en la autorización aportada, únicamente se hace relación al incumplimiento en el pago de la obligación; sin embargo, en la pretensión primera de la demanda, se invoca, tanto la mora en el pago del canon, como el cambio de destinación del bien inmueble. Así mismo, se advierte a la parte demandante que, en el evento de solicitarse la restitución por el cambio de destinación, deberá allegar las pruebas correspondientes que así lo acrediten.

Para el cumplimiento de dichos requisitos, se concederá a la parte demandante, un término adicional de cinco (5) días contados a partir de la notificación de ésta providencia, para cumplir con las exigencias anteriormente referidas, so pena de rechazar la demanda.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER el auto de fecha 21 de octubre de 2020, que rechazó la demanda, por las razones expuestas en la parte motiva.

¹ Auto del 03 de septiembre de 2020, Radicado 55194, con ponencia del magistrado Hugo Quintero Bernate.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, previo admitir la demanda, se requiere a la parte demandante, para que cumpla con los requisitos adicionales detallados en la parte motiva de la presente providencia, para lo cual, se le concede un término adicional de 05 días, so pena de rechazo.

Por Secretaría procédase de conformidad.

BAPU

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**CARLOS NELSON DURANGO DURANGO
JUEZ**

Firmado Por:

**CARLOS NELSON DURANGO DURANGO
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE ENVIGADO-ANTIOQUIA**

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: **288beec6aa7321eeaab130ca36df3d5b65133b64a0c8218aeb6c5d7cedfe3c30**
Documento generado en 19/01/2021 11:37:01 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>