Ref.: VERBAL – RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

RAD No. 2023-00137-00

Demandantes: (I) **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.** como vocera, administradora, y representante de **FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL**

(II) **ALMACENES ÉXITO S.A.** como administradora inmobiliaria, representante y mandataria del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VIVA MALLS**

Demandada: **NATALIA EUGENIA PACHECO MENDOZA**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SINCELEJO

Sincelejo (Sucre), nueve (9) de febrero del año dos mil veinticuatro (2024)

Procedente del reparto se recibió la demanda verbal – Restitución de Inmueble Arrendado conforme contrato CW2349348 del 20 de agosto de 2020 – local comercial N° 155B del centro comercial VIVA SINCELEJO, ubicado en la Carrera 25 No. 23-49 del municipio de Sincelejo, promovida por (i) **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA como vocero del FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL** y (ii) **ALMACENES ÉXITO S.A. como administradora inmobiliaria, representante y mandataria del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VIVA MALLS**, contra **NATALIA EUGENIA PACHECO MENDOZA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 1.067.945.169, a través de apoderada judicial, doctora Claudia María Botero Montoya.

Las normas que rigen la demanda son los artículos 82 y 84 del C.G.P. que en su orden expresan:

“ARTÍCULO 82. REQUISITOS DE LA DEMANDA. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

1. La designación del juez a quien se dirija.
2. El nombre y domicilio de las partes y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales. Se deberá indicar el número de identificación del demandante y de su representante y el de los demandados si se conoce. Tratándose de personas jurídicas o de patrimonios autónomos será el número de identificación tributaria (NIT).
3. El nombre del apoderado judicial del demandante, si fuere el caso.
4. Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.
5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

6. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que este los aporte.

7. El juramento estimatorio, cuando sea necesario.

8. Los fundamentos de derecho.

9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.

10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales.

11. Los demás que exija la ley.

PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando se desconozca el domicilio del demandado o el de su representante legal, o el lugar donde estos recibirán notificaciones, se deberá expresar esa circunstancia.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las demandas que se presenten en mensaje de datos no requerirán de la firma digital definida por la Ley 527 de 1999. En estos casos, bastará que el suscriptor se identifique con su nombre y documento de identificación en el mensaje de datos.”

ARTÍCULO 84. ANEXOS DE LA DEMANDA. A la demanda debe acompañarse:

1. El poder para iniciar el proceso, cuando se actúe por medio de apoderado.

2. La prueba de la existencia y representación de las partes y de la calidad en la que intervendrán en el proceso, en los términos del artículo 85.

3. Las pruebas extraprocesales y los documentos que se pretenda hacer valer y se encuentren en poder del demandante.

4. La prueba de pago del arancel judicial, cuando hubiere lugar.

5. Los demás que la ley exija.

A su turno el artículo 6º de la Ley 2213 de 2022 establece:

ARTÍCULO 6o. DEMANDA. 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.

Asimismo, contendrá los anexos en medio electrónico, los cuales corresponderán a los enunciados y enumerados en la demanda.

Las demandas se presentarán en forma de mensaje de datos, lo mismo que todos sus anexos, a las direcciones de correo electrónico que el Consejo Superior de la Judicatura disponga para efectos del reparto, cuando haya lugar a este.

De las demandas y sus anexos no será necesario acompañar copias físicas, ni electrónicas para el archivo del juzgado, ni para el traslado.

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.

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.

En el evento de no satisfacerse los requisitos anteriores, el artículo 90 del C.G.P., establece los efectos así:

ARTÍCULO 90. ADMISIÓN, INADMISIÓN Y RECHAZO DE LA DEMANDA. El juez admitirá la demanda que reúna los requisitos de ley, y le dará el trámite que legalmente le corresponda aunque el demandante haya indicado una vía procesal inadecuada. En la misma providencia el juez deberá integrar el litisconsorcio necesario y ordenarle al demandado que aporte, durante el traslado de la demanda, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante.

El juez rechazará la demanda cuando carezca de jurisdicción o de competencia o cuando esté vencido el término de caducidad para instaurarla. En los dos primeros casos ordenará enviarla con sus anexos al que considere competente; en el último, ordenará devolver los anexos sin necesidad de desglose.

Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile 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 actúe 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 señalará 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.

Los recursos contra el auto que rechace la demanda comprenderán el que negó su admisión. La apelación se concederá en el efecto suspensivo y se resolverá de plano.

En todo caso, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la presentación de la demanda, deberá notificarse al demandante o ejecutante el auto admisorio o el mandamiento de pago, según fuere el caso, o el auto que rechace la demanda. Si vencido dicho término no ha sido notificado el auto respectivo, el término señalado en el artículo 121 para efectos de la pérdida de competencia se computará desde el día siguiente a la fecha de presentación de la demanda.

Las demandas que sean rechazadas no se tendrán en cuenta como ingresos al juzgado, ni como egresos para efectos de la calificación de desempeño del juez. Semanalmente el juez remitirá a la oficina de reparto una relación de las demandas rechazadas, para su respectiva compensación en el reparto siguiente.

PARÁGRAFO PRIMERO. La existencia de pacto arbitral no da lugar a inadmisión o rechazo de la demanda, pero provocará la terminación del proceso cuando se declare probada la excepción previa respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando se trate de la causa prevista por el numeral 4 el juez lo remitirá al defensor de incapaces, para que le brinden la asesoría; si esta entidad comprueba que la persona no está en condiciones de sufragar un abogado, le nombrará uno de oficio.

Revisada la demanda y sus anexos para estudio de admisión se aprecia por el despacho que se encuentran deficiencias que dan lugar a la inadmisión, toda vez que ni con la demanda ni con los anexos es posible establecer el canon de arrendamiento para poder definir la competencia por el factor cuantía, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 numeral 6 del C.G.P., carga procesal que está en cabeza del demandante quien debe explicar la forma y razones de determinación.

En segundo lugar, el despacho se percató que la parte demandante omitió dar cumplimiento a lo indicado en el artículo 6º de la Ley 2213 de 2022, en lo referente a que debió enviar a la demandada por medio electrónico o físico, copia de la demanda y sus anexos, para lo cual correspondía, adjuntar con destino al juzgado al cual le correspondía el reparto de la demanda, la prueba de haber dado cumplimiento a este requisito, con lo anterior se concluye que no se cumple con lo señalado en los artículos 82 numerales 11 del C.G.P., y el artículo 6º de la Ley 2213 de 2022.

Con lo anterior se concluye que no se cumple con lo señalado en los artículos 82 numerales 9 y 11, artículo 84 numeral 5 del C.G.P., en armonía con el artículo 26 numeral 6 ibidem, y su no observancia constituye causal de inadmisión de conformidad con el artículo 90 numerales 1 y 2 del C. G. P.

Conforme lo anterior el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Sincelejo,

R E S U E L V E

PRIMERO: Declárese inadmisibles las demandas promovidas por (i) **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA como vocero del FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL** y (ii) **ALMACENES ÉXITO S.A. como administradora inmobiliaria, representante y mandataria del PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VIVA MALLS,** contra **NATALIA EUGENIA PACHECO MENDOZA,** conforme el artículo 90 numerales 1 y 2, en armonía con los artículos 82 numerales 9 y 11, y 84 numeral 5 del C.G.P. y el artículo 6º de la Ley 2213 de 2022.

Concédasele a la parte demandante el término de cinco (5) días, para que subsane los defectos anotados debiendo: (i) explicar y soportar probatoriamente la determinación de la cuantía que es referida en este tipo de procesos al canon de

arrendamiento, a fin de poder establecer el factor de competencia (ii) allegar la prueba de haber enviado a la demandada, por medio electrónico o físico, copia de la demanda y sus anexos, tal como lo señala el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, acorde con lo explicado en la parte motiva de esta providencia, so pena de rechazo de la demanda.

SEGUNDO: Reconocer a la Abogada Doctora **CALUDIA MARIA BOTERO MONTOYA**, identificada con C.C. No. 43.547.332 y T.P. # 69.522 del C.S.J., como apoderada judicial de las demandantes(i) **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** como vocero del **FIDEICOMISO P.A. CENTRO COMERCIAL** y (ii) **ALMACENES ÉXITO S.A.** como administradora inmobiliaria, representante y mandataria del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO VIVA MALLS**, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

El Juez,

CARLOS EDUARDO CUELLAR MORENO

CECM//JDM.

Firmado Por:
Carlos Eduardo Cuellar Moreno
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Sincelejo - Sucre

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: **68023cf94db861de3e8c58bdee0b6857e14ac9d6baf6674c389bf3278a9dbc5d**

Documento generado en 09/02/2024 11:02:18 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>