

JUZGADO PROMISCOUO MUNICIPAL PAIME CUNDINAMARCA

Paime Cundinamarca, diecinueve (19) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

Expediente: 25 518 40 89 001 2023 - 00056

Demandantes: FLOR MORENO, ODILIA MORENO Y FABIO AUGUSTO MORENO

Demandada: OFELIA CADENA FAJARDO.

RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO

Revisado el expediente el suscrito juez **inadmite** la presente demanda para que en el término de cinco (5) días so pena de rechazo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, el apoderado actor subsane los siguientes aspectos:

1. Como el poder que se aporta no se encuentra debidamente autenticado como lo exige el artículo 74, inciso 2º, del C.G.P., y tampoco se acreditó que haya sido otorgado a través de mensaje de datos en los términos previstos en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022, **alléguese** el poder en donde además se precise con claridad su ubicación, si se trata de un predio rural o si es urbano, sus linderos y colindantes actuales, su nomenclatura (si es urbano) o el nombre que se conoce en la región (si es rural) y demás circunstancias que identifique el inmueble objeto del proceso todo con el fin de establecer la plena identidad del bien cuya tenencia se pide restituir. (Artículo 83 del C. General del Proceso.)

Si se opta por otorgar el poder bajo los parámetros contemplados en la Ley 2213 de 2022 en su contenido deberá indicarse expresamente la dirección de correo electrónico de la apoderada la cual deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados y el poder deberá ser remitido desde el correo electrónico de cada uno de los otorgantes a la dirección electrónica registrada por su apoderada. Es por lo anterior que siendo tres los poderdantes cada uno deberá tener correo electrónico independiente y no común como lo refiere el documento que se aportó.

2. Para la demanda y en cumplimiento al artículo 83 del C.G.P. determínese el inmueble con precisión señalando si es rural o urbano. Si se trata de bien urbano a través de sus linderos actuales, nomenclatura y demás circunstancias que lo individualice. Si se trata de un bien rural deberá indicarse su localización, los colindantes actuales y el nombre con que se conoce el predio en la región. Si el inmueble se encuentra ubicado dentro de otro de mayor extensión deberán informarse los linderos tanto de uno como de otro.
3. **Cúmplase** con lo normado en el numeral 2 y 10 del artículo 82 del Código General del Proceso, indicando el domicilio de cada uno de los demandantes y de la demandada lo mismo que, **para cada uno, por separado**, su dirección física y electrónica. Para la demandada deberá precisarse la

nomenclatura del inmueble donde recibe notificaciones o si vive en una vereda el nombre de la misma y de la finca donde se localiza. En cuanto al señor MORENO precísese cuál es su dirección ya que se le cita con dos diferentes tanto física como electrónica.

4. **Aclarece** cual es la dirección electrónica registrada por la apoderada en el Registro Nacional de Abogados ya que en el poder se informa una diferente a la puesta en el capítulo de notificaciones de la demanda.
5. **Infórmese** cuál fue el IPC aplicado **anualmente** al canon inicialmente pactado para concluir que para el año 2023 el canon es la suma de \$286.300,00. Si es necesario rectifíquese los valores.
6. **Indíquese**, según los lineamientos previstos en los artículos 25 y 26, numeral 6º del C.G.P., cual es la cuantía del asunto tomando en consideración el valor de la renta actual durante el término pactado inicialmente en el contrato o si fue a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda.
7. **Alléguese**, en cumplimiento a lo contemplado en el numeral 1º del artículo 384 del C.G.P., la prueba documental del contrato de arrendamiento suscrita por la arrendataria, o la confesión de ésta hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria donde, además, se determine el inmueble por su nomenclatura o cualquier dato que haga posible su determinación. Lo anterior por cuanto el documento presentado para ese efecto, de fecha 21 de noviembre de 2016, no cumple con las exigencias anotadas ya que ni está suscrito por la arrendataria ni tampoco existe una identificación o determinación cierta del inmueble.
8. La exposición de los hechos relacionados en los numerales primero, y noveno a trece, inclusive, no aparecen claros en cuanto a sus fundamentos y relación con la demanda de restitución de inmueble arrendado promovida por los demandantes en consecuencia deberán explicarse para que no haya espacio a incertidumbres y de esta manera se garantice el derecho de defensa de la demandada. (Artículo 82, numeral 5º en armonía con el numeral 2º del artículo 96 del C.G.P.)
9. Lo afirmado en el numeral segundo deberá perfeccionarse indicando el nombre de las personas que celebraron el aludido contrato en calidad de arrendadores y arrendatario lo mismo que la identificación del inmueble objeto del mismo.
10. De manera concreta indíquese cuál es la causal invocada para solicitar la restitución del inmueble.
11. **Exclúyase** de las pretensiones aquellas que no sean acumulables con la demanda de restitución de inmueble arrendado tomando en consideración el procedimiento establecido en la ley procesal para este tipo de procesos. (Artículo 88, numeral 3º, 90 y 384 del C.G.P.)

- 12.** Como quiera que los documentos que enuncia como pruebas y anexos no se allegan en original y físico, debido a que las actuaciones judiciales se están adelantando a través de medios tecnológicos, debe la parte actora dar cumplimiento al artículo 245 del Código General del Proceso, e informar al despacho, en donde reposan los originales.
- 13.** El escrito de subsanación, **integrado a la demanda, en un solo texto**, deberá ser presentado en físico o como mensaje de datos en formato PDF, en aplicación a lo dispuesto en el artículo 103 del Código General del Proceso, en armonía con el Acuerdo PCSJA22-11930 de 25 febrero de 2022 del Consejo Superior de la Judicatura.

NOTIFÍQUESE

El Juez,


LUIS ERNESTO MANRIQUE CEDIEL

El auto anterior se notifica por estado electrónico nro. **039** del **20 de octubre de 2023**.

La secretaría

Firmado Por:
Luis Ernesto Manrique Cediel
Juez Municipal
Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Paine - Cundinamarca

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: **1c23d1d3713d190da2ac51e3356cc873e9e12981f4596fa9b4b48cde39017e9b**

Documento generado en 19/10/2023 11:37:00 AM

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

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