



**CONSTANCIA:** Correspondió por reparto del Centro de Servicios judiciales, demanda verbal para la restitución de bien inmueble arrendado 08/02/2024. Pasa a despacho de la señora Juez para lo pertinente.

Armenia, Quindío; 27 de febrero de 2024

**LUZ MARINA CARDONA RIVERA**  
Secretaria.

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD  
ARMENIA - QUINDÍO**

Armenia, Quindío; Seis (06) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

AUTO	: INTERLOCUTORIO
PROCESO	: VERBAL
ASUNTO	: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE
DEMANDANTE	: NELLY MORA FORERO
DEMANDADO	: KATERINE VALENCIA CORTES JESUS ANIBAL SANTA MUÑOZ
RADICACIÓN	: 630014003005-2024-00075-00

NELLY MORA FORERO actuando a través de apoderada judicial, presenta demanda PROCESO VERBAL PARA LA RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, en contra de los señores KATERINE VALENCIA CORTES y JESUS ANIBAL SANTA MUÑOZ.

Revisada la demanda con sus anexos, encontramos las siguientes falencias que la hacen inadmisibles:

- Se requiere que se allegue el memorial poder en debida forma, esto es, sea remitido a través del correo electrónico de la demandante o en su defecto tenga presentación personal, dado que no se puede tener en cuenta para tal efecto, la constancia de envío de correo electrónico aportada como anexo a la presente demanda, como quiera que corresponde a un correo enviado por la apoderada del extremo demandante.



- Existe una indebida acumulación de pretensiones, por lo que se deben excluir las pretensiones 4 y 6 de la demanda, como quiera que las mismas no son del resorte del asunto, el cual tiene como finalidad obtener la restitución del bien inmueble dado en arrendamiento, más no el pago de sumas de dinero como se pretende, máxime cuando la solicitada en la pretensión 4 se deriva de un contrato de prestación de servicios.
- Se omitió señalar dentro del libelo de la demanda linderos del bien inmueble objeto de la presente Litis, así como tampoco se aportó escritura o documento que los contenga, en virtud de lo cual se le requiere a la apoderada de la parte actora para proceda a efectuar claridad sobre los mismos.
- En la parte introductoria de la demanda se omitió señalar el número de identificación de uno de los demandados.
- Se debe aclarar la fecha de suscripción del contrato de arrendamiento consignada en el hecho segundo de la demanda, como quiera que se torna incompleto.
- Se debe aclarar el hecho tercero de la demanda en cuanto a la forma de pago de los cánones de arrendamiento.
- Se debe señalar en los hechos de la demanda el valor del canon de arrendamiento y su variación desde la fecha de suscripción del contrato a la actualidad, además señalar concretamente la mora en el pago de los mismos que periodos comprende y porque valores.
- La inspección judicial solicitada no es procedente en este asunto toda vez que conforme a la normativa vigente no es una prueba obligatoria dentro del proceso de restitución de inmueble, máxime cuando no se está solicitando la restitución provisional del inmueble de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 384 del Código General del Proceso.
- Debe aclararse el acápite de competencia, dado que se hace alusión a que el presente asunto es de única instancia de conformidad al Artículo 39 de la Ley 820 de 2003, sin embargo, de conformidad a los hechos en que se fundamenta la presente demanda, se advierte que la mora en el pago de los cánones de arrendamiento no es la única causal invocada.
- Se omitió la determinación de la cuantía, la cual se debe ajustar a lo preceptuado por el Numeral 06 del Artículo 26 del Código General del Proceso.
- Se advierte que respecto de la parte demandante se consigna en la demanda una dirección de correo electrónica diferente a la señalada en el poder, por lo que se requiere claridad al respecto.



- El acápite de pruebas no contiene relacionada la totalidad de la documentación aportada como anexo a la presente demanda.
- No se acreditó el cumplimiento de lo establecido en el Inciso 05 del Artículo 06 la Ley 2213 del del 13 de junio de 2022, allegando constancia de envío de la demanda y sus anexos a todos los demandados.
- Se debe precisar si la parte demandante tiene en su poder el original del contrato de arrendamiento y demás documentación, aportada digitalmente como base de la presente demanda.
- De conformidad con lo establecido en el artículo 82 numeral 6 del Código General del Proceso, el demandante debe indicar cuales documentos están en poder de la parte demandada a fin de que éste los aporte.
- En caso tal que la demanda sea subsanada adecuadamente se deberá allegar la evidencia del envío del escrito de subsanación, y sus anexos a la parte demandada (Inciso 05 del Artículo 06 la Ley 2213 del del 13 de junio de 2022).
- Se debe presentar la demanda integrada con todas las correcciones que requiera.
- Debe presentar la demanda y anexos conforme a las directrices trazadas por el Consejo Superior de la Judicatura para la organización del expediente digital.

En virtud de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA – QUINDÍO,**

### **RESUELVE,**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda para proceso verbal por las razones ut-supra.

**SEGUNDO: CONCEDER** el término de cinco (5) días a la parte interesada con el fin de que subsane las deficiencias antes anotadas, so pena de rechazo.

**TERCERO: REMITASE** el escrito de subsanación y los anexos de este, oportuna y únicamente a través del correo electrónico [j05cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j05cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**CUARTO: RECONOCER** personería para actuar dentro del presente asunto en representación de la parte demandante, a la profesional del derecho



SANDRA MILENA GUTIERREZ TORRES, pero únicamente para los efectos a que se contrae este auto.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MARÍA DEL PILAR URIZA BUSTOS**  
**JUEZ**

*se deja la constancia que la presente decisión se firmara digitalmente atendiendo a la falla en el aplicativo firma electrónica de la Rama Judicial.*