



CONSTANCIA SECRETARIA-

RECIBIDO: La anterior demanda se recibió el 17 de agosto de 2023, en el Centro de Servicios para los Juzgado Civiles y de Familia de esta ciudad. Queda radicado bajo el número **630014003008-2023-00441-00**. Pasa a despacho del señor Juez para su conocimiento a fin de que se sirva proveer.

Armenia Q., 30 de agosto de 2023.

SONIA EDIT MEJIA BRAVO
SECRETARIA

AUTO INTERLOCUTORIO

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD

Armenia, Quindío, TREINTA (30) DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023)

PROCESO: VERBAL- RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
DEMANDANTE: FREDY FRANCO BARÓN
DEMANDADOS: ARMANDO ARISTIZABAL SALEG
RADICACIÓN: 630014003008-2023-00441-00

Habiendo correspondido a este Juzgado por reparto, la presente demanda para trámite de proceso VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO promovido por FREDY FRANCO ARISTIZABAL, en contra de ARMANDO ARISTIZABAL SALEG, radicada bajo la partida 630014003008-2023-00441-00, entra el despacho a resolver sobre la admisibilidad de la misma.

Al revisar detenidamente el líbello y sus anexos, se evidencia lo siguiente:

1. Se torna insuficiente el poder especial conferido al profesional Jairo Fabian Restrepo Alape, al tenor de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, pues si bien, los poderes especiales pueden conferirse mediante mensaje de datos sin firma manuscrita digital y sin presentación personal o reconocimiento, lo cierto es que el conferido a la citada profesional no fue a través de mensaje de datos sino que se puede percibir que una vez suscrito por el poderdante, fue escaneado, razón por la cual debe atemperarse a lo establecido en el artículo 74 del C.G.P. efectuando presentación personal del poder ante notario.
2. En el contrato de arrendamiento acercado con la demanda, no se determina de manera clara y precisa la identificación del bien con su número de matrícula inmobiliaria, ficha catastral y nomenclatura; por lo que es necesario que se allegue un documento que cumpla con tales especificaciones de modo que no pueda confundirse con otro al momento de



- ordenar la restitución del inmueble si a ello hubiere lugar.
3. Es necesario que allegue los certificados de tradición de los bienes inmuebles objeto del proceso de restitución expedidos con una antelación no superior a un mes.
 4. Debe presentar documento idóneo donde consten los linderos de los inmuebles objeto de la demanda, toda vez que ello se constituye en un requisito exigido por el artículo 83 Del C.G.P.
 5. 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 del demandado a fin de que éste los aporte cuando se pronuncie sobre la demanda en el evento de que lo haga.
 6. Teniendo en cuenta que la arrendadora inicial MIRIAN VARÓN ROJAS, cedió el contrato de arrendamiento de local comercial al señor FREDY FRANCO VARÓN, debe aportar el documento donde conste que le notificaron dicha cesión al arrendatario.
 7. La presente demanda no fue interpuesta por la arrendadora MIRIAN VARÓN ni fue vinculada al trámite. En consecuencia, debe adecuarse la demanda y el poder, pues el artículo 384 del Código General del Proceso habilita de manera puntual para incoar la demanda al arrendador.
 8. Es necesario vincular en el presente trámite a la señora MIRIAN VARON ROJAS (arrendadora) y AMPARO ARISTIZABAL SALEG (a quien presuntivamente le cedieron uno de los contratos de arrendamiento); para el efecto, debe indicar los números de identificación, así como direcciones físicas y electrónicas donde pueden ser localizados.
 9. En los hechos de la demanda, se da a conocer que en el predio objeto del proceso, funciona el establecimiento de comercio "Muebles Aristizábal" el cual, según el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Armenia y del Quindío se encuentra ubicado en el km 6 vía al Edén de la jurisdicción de Armenia Quindío; sin embargo, en la demanda, poder y contratos de arrendamiento, hacen referencia a que los inmuebles están ubicados en el "kilómetro 1 vía al Edén punto Santana" y "el conocido como estadero los Zorzales", por lo que debe corregirse tales inconsistencias, de manera tal que se indique claramente las direcciones y ubicación de éstos.
 10. Se requiere a la parte actora a fin de que allegue copia digital legible del contrato de arrendamiento del local comercial ubicado en el kilómetro 1 vía al Edén Punto Santana. Lo anterior, por cuanto el anexo a la demanda tiene apartes que no permiten dar lectura.
 11. Debe dar estricto cumplimiento al artículo 8 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022 que a la letra indica:



"El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar." Subrayas del juzgado.

En consecuencia, la demanda será INADMITIDA y se concederá un término de CINCO (5) DIAS, a la parte actora para que subsane los defectos de que adolece. -

Finalmente, se requiere que la subsanación se presente en una demanda integrada es decir en un solo escrito formato pdf.

Por lo brevemente expuesto el Juzgado Octavo Civil Municipal en Oralidad de Armenia Quindío,

R E S U E L V E:

PRIMERO: INADMITIR la anterior demanda, que para iniciar proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO DE MÍNIMA CUANTIA** fue promovida mediante apoderado judicial por FREDY FRANCO BARÓN, en contra de ARMANDO ARISTIZABAL SALEG de acuerdo a lo consignado brevemente en la motivación precedente y lo dispuesto por el Artículo 90 del Código General del Proceso. -

SEGUNDO: OTORGAR el término de CINCO (5) DIAS, a la parte actora, para que subsane el defecto de que adolece la misma, so pena de proceder a su rechazo (Artículo 90 del Código General del Proceso).

TERCERO: SE REQUIERE que la subsanación se presente en una demanda integrada es decir en un solo escrito formato pdf.

CUARTO: NO SE RECONOCE personería al abogado JAIRO FABIÁN RESTREPO ALAPE, para actuar en representación de la parte actora, por lo ya expuesto.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

JORGE IVAN HOYOS HURTADO

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ A LAS PARTES POR
FIJACIÓN EN ESTADO

31 DE AGOSTO DE 2023

SONIA EDIT MEJIA BRAVO
SECRETARIA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Firmado Por:
Jorge Ivan Hoyos Hurtado
Juez
Juzgado Municipal
Civil 008 Oral
Armenia - Quindío

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: **a1c512a5f82147d01bdc2e440af0e56b99f812faf561e2501af3c82766ebcdfc**

Documento generado en 30/08/2023 09:04:28 AM

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