



CONSTANCIA SECRETARIA-

RECIBIDO: La anterior demanda se recibió el 17 de abril de 2024, en el Centro de Servicios para los Juzgado Civiles y de Familia de esta ciudad. Queda radicado bajo el número 630014003008-2024-00278-00. Pasa a despacho del señor Juez para su conocimiento a fin de que se sirva proveer.

Armenia Q., 30 de abril de 2024.

SONIA EDIT MEJIA BRAVO
SECRETARIA

AUTO INTERLOCUTORIO

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
ARMENIA, QUINDÍO, TREINTA (30) DE ABRIL DE DOS MIL
VEINTICUATRO (2024)

PROCESO: VERBAL- RESTITUCIÓN DE INMUEBLE
DEMANDANTE: VIVIANA VANESSA VARÓN PERDOMO
DEMANDADOS: STEFANIA RAMIREZ PATIÑO
SANTIAGO PADILLA CASTILLO
RADICACIÓN: 630014003008-2024-00278-00

Habiendo correspondido a este Juzgado por reparto, la presente demanda para trámite de proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO** promovido por **VIVIANA VANESSA VARÓN PERDOMO**, por intermedio de Apoderada Judicial, en contra de **STEFANIA RAMIREZ PATIÑO** y **SANTIAGO PADILLA CASTILLO**, radicada bajo la partida 630014003008-2024-00278-00, 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 debe dar cumplimiento a lo ordenado en el inciso primero del artículo 83 del Código General del Proceso, especificando claramente la ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que identifique el inmueble objeto de restitución, o en su defecto, aportar la escritura pública en las que versen los mismos.
2. Se debe aportar registro civil de defunción del señor **RODRIGO VARÓN BARRAGÁN**, quien, de conformidad con lo manifestado en la demanda figuraría como arrendador del bien inmueble objeto de restitución.
3. Se debe aclarar la relación existente entre la señora **VIVIANA VANESSA VARÓN PERDOMO**, y el señor **RODRIGO VARÓN BARRAGÁN**, y entre estos y el establecimiento RVB inmobiliaria.



4. Una vez revisado el memorial de comunicación de cesión del contrato de arrendamiento, aportado con la demanda, se vislumbra que el mismo se encuentra suscrito por la señora **GLORIA VARÓN BARRAGÁN**, situación que deberá ser aclarada, pues, en la mentada dama no recaería la calidad de arrendadora.
5. Se debe aportar poder general otorgado por la señora **VIVIANA VANESSA VARÓN PERDOMO** en favor de la señora **GLORIA VARÓN BARRAGÁN**, acompañado de su respectiva nota de vigencia, con el fin de probar su legitimación para intervenir en el presente proceso.
6. Debe adecuarse el poder otorgado a la profesional el derecho **LUZ ANGELA RIVERA CORREA**, pues, si bien es otorgado por la señora **GLORIA VARÓN BARRAGÁN**, se debe indicar claramente que la misma actúa como apoderada general de la señora **VIVIANA VANESSA VARÓN PERDOMO**, quien conforme lo narrado, reuniría la condición de arrendadora.
7. Debe adecuarse la forma en la que fue otorgado poder a la abogada **LUZ ANGELA RIVERA CORREA**, por cuanto, al tenor de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, los poderes especiales pueden conferirse mediante mensaje de datos sin firma manuscrita digital y sin presentación personal o reconocimiento, lo cierto es que no se allegó junto con el memorial, el soporte de envío a través de canal digital, intentándose probar dicha acción con una cadena de correos electrónicos que no versan sobre el tema a tratar.

Por lo anterior debe atemperarse el poder, ya sea conforme a las disposiciones del artículo 4 de la ley 2213 de 2022, allegando para el efecto la correspondiente evidencia del mensaje de datos, o hacerlo de conformidad con el artículo 74 del Código General del Proceso, esto es efectuando presentación personal ante notario u oficina judicial
8. Se debe discriminar en los hechos de la demanda, la variación que ha tenido el valor del canon de arrendamiento año, tras año, y la forma en la cual se obtiene el valor actual.
9. Se deben adecuar los hechos y las pretensiones de la demanda a la tipología de procedo que se desea adelantar, por cuanto se combinan situaciones fácticas y jurídicas de un proceso declarativo de restitución de bien inmueble arrendado, con otras propias de un ejecutivo singular.
10. Se debe aclarar, por qué en el hecho décimo cuarto de la demanda, se habla de acumulación de un proceso ejecutivo a la presente reivindicación de inmueble arrendado, cuando dicha figura, es improcedente por la naturaleza de ambos asuntos.



11. Se deben atemperar las solicitudes de medidas cautelares a los postulados del numeral 7 del artículo 384 del Código General del Proceso.
12. Se debe establecer la cuantía del proceso, conforme lo señala el numeral 6, del artículo 26 del Código General del Proceso.
13. De conformidad con lo establecido en el numeral 6, del artículo 82 del Código General del Proceso, el demandante debe indicar cuáles 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.
14. La parte actora 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** fuere promovida por **VIVIANA VANESSA VARON PERDOMO**, por intermedio de Apoderada Judicial, en contra de **STEFANIA RAMIREZ PATIÑO** y **SANTIAGO PADILLA CASTILLO**, 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 a la abogada **LUZ ANGELA RIVERA CORREA**, para actuar en representación de la parte actora, conforme lo indicado en la parte considerativa del presente auto.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

JORGE IVAN HOYOS HURTADO

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

02 DE MAYO DE 2024

SONIA EDIT MEJIA BRAVO
SECRETARIA

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: **6d416e60ff574b3288b9346d22b08f10317bf1295b2224d7fc74b00b6f9c6d82**

Documento generado en 30/04/2024 07:39:18 AM

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

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