



Proceso Electrónico
Radicado: 760014003028202200060100
Verbal de Restitución Inm-AM

INFORME SECRETARIAL: A Despacho de la señora Juez informando que la demanda correspondió por reparto. Sírvese Proveer. Cali, 28 de octubre de 2022.

ANGELA MARIA LASSO
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL



CALI – VALLE

Auto Interlocutorio. No. 1533
RAD. 7600140030282022-00601

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Santiago de Cali, veintiocho (28) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Revisada la presente demanda **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE** instaurada por **GOLDEN HOUSE S.A.S.**, quien actúa por medio de apoderado judicial contra **LAURA JIMENA CASTELLANO MARTINEZ**, observa el Despacho que adolece de ciertos defectos que impone la declaratoria de inadmisibilidad:

(I)- La parte actora en el acápite de pretensiones no indica y/o identifica con precisión el inmueble que pretende que se le restituya, tal como lo determina el Art. 82 en su numeral 4° del C.G.P.

(II). En el hecho “primero” de la demanda se indicó que la parte demandada suscribió contrato con el señor JAIME HERNANDO REVELO LEON, quien actúo como arrendador en Representación DEL BENEFICIARIO DEL USUFRUCTO DEL INMUEBLE, ahora bien, revisado el contrato objeto del litigio se tiene que el mentado señor firmó sin indicar dicha calidad, como tampoco se probó con documento sumario quien es el BENEFICIARIO DEL USUFRUCTO DEL INMUEBLE, ni documento que demuestre la legitimación para actuar en representación de dicho beneficiario.

(III). La cuantía no fue determinada conforme lo ordena el numeral 6° del Art. 26 de la ley 1564 de 2012.

(IV). No se indican los linderos del bien objeto de la Litis, requisitos adicionales para la identidad del bien, establecido en el Art. 83 del Código General del Proceso, así mismo deberá allegar Certificado



Proceso Electrónico

Radicado: 760014003028202200060100

Verbal de Restitución Inm-AM

de Tradición del inmueble para determinar con mayor procesión la ubicación del mismo.

(V)- En el acápite de notificaciones no se da cumplimiento a lo indicado en el inciso 2° del art. 8° de la Ley 2213 de 2022, en cuanto al número de celular indicado para la notificación de la parte demandada.

(VI). Revisado el Sistema de Información- SIRNA en el que aparece el listado de los abogados inscritos y vigentes que a la fecha tienen correo electrónico registrado expedido por el Consejo Superior de la Judicatura -Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia, se observa que la abogada Nidia Catalina Vega Ortiz no se encuentra en dicho listado, y su correo electrónico tampoco, por tanto conforme a la Ley 2213 de 2022, toda dirección de correo electrónico del apoderado deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de abogados.

(VII). En los hechos “10 y 11” de la demanda se informa que la inmobiliaria GOLDEN HOUSE S.A.S., gestionó un acuerdo de pago de los servicios públicos del apartamento primer piso arrendado a la demandada con Emcali, como también que la señora MARIA EUGENIA ZORRILLA SANGUINETTI se reunió con la demandada para un acuerdo de pago, sin que medie con el escrito de demanda documento idóneo que demuestre la relación contractual de estos dos sujetos con la demandada.

(VIII). Con los anexos se allegó un documento de fecha 31 de mayo de 2021, suscrito por el señor JAIME HERNANDO REVELO LEON, dirigido al JUEZ DE PAZ DEL CALI 19, barrio el Cedro de la ciudad de Cali, Dr. Lucio Camilo Rodríguez y a la citada en audiencia de conciliación, señora MARIA EUGENIA ZORRILLA SANGUINETTI, en el cual se observa, que el señor Jaime manifestó que, haría entrega a lo solicitado por la citada señora Zorrilla, solicitud que consistía en: *“entrega del encargo de la administración del bien inmueble, casa ubicada en la avenida 2ª Norte # 5 N- 35, barrio Centenario de esta ciudad”*; cuando la citada señora presente los documentos que demuestren la existencia y representación legal de la entidad, “no dice que entidad”, y el poder especial que haya otorgado la señora que se menciona como propietaria del bien inmueble “sin mencionar que nombre dio la señora zorrilla como persona propietaria del bien”; frente a lo manifestado en el presente documento por el señor Jaime Hernando Revelo Leon, sea preciso indicar que no es claro para este Despacho lo enunciado en dicho documento, si se tiene



Proceso Electrónico

Radicado: 760014003028202200060100

Verbal de Restitución Inm-AM

en cuenta que: (i) no se demostró con prueba sumaria la relaciona labora y/o contractual del señor JAIME HERNANDO REVELO LEON con la señora MARIA EUGENIA ZORRILLA SANGUINETTI; (II)no se demostró la relación de estos dos sujetos Jaime Hernando Revelo León Y Maria Eugenia Zorrilla Sanguinetti, con bien inmueble objeto de la Litis y la persona que funge como propietario, (iii) Tampoco se demostró sumariamente por parte de la señora MARIA EUGENIA ZORRILLA SANGUINETTI el cumplimiento de lo requerido por el señor JAIME HERNANDO REVELO LEON en el presente escrito elevado ante el juez de paz en audiencia de conciliación (poder del propietario y Certificado de Existencia de Representación Legal) .

(IX). El poder allegado con los anexos de la demanda se observa que fue otorgado por la señora MARIA EUGENIA ZORRILLA SANGUINETTI en calidad de Representante Legal de la empresa GOLDEN HOUSE S.A.S., pero no se allega documento idóneo en el cual se pueda avizorar su calidad y las facultades otorgadas por dicha empresa, art. 84 y 85 del C.G.P

(X). La parte actora en el hecho “TRECEAVO” dice que la parte pasiva entre servicios públicos, cánones de arrendamiento y penalidad adeuda la suma de \$32.545.095, sin indicarse con precisión que canos adeuda, es decir de que fecha a que fecha y el valor cada uno, como también de los servicios públicos debe indicar con precisión los periodos facturados y por qué valor, como también el valor exacto de la penalidad.

(XI). La copia de la factura “contrato No. 120467” de los servicios públicos, del periodo facturado Jun 24 a Jul 23 de 2021, no es del todo legible, contiene espacios borrosos, por tanto sírvase allegar una copia mas legible.

(XII). En el acápite de notificaciones no se da cumplimiento a lo indicado en el inciso 2° de la Ley 2213 de 2022, en cuanto a la dirección de correo electrónico indicada para la notificación de la parte demandada.

(XIII). En el acápite de “Pruebas” el demandante pide que se tenga como prueba los documentos allí relacionados, de los cuales revisado el plenario se observa que no todos fueron allegado, a saber los mencionados en los numerales: **2, 4 (solo allego uno), 5, y 6.**



Proceso Electrónico
Radicado: 760014003028202200060100
Verbal de Restitución Inm-AM

(XIV). No se da cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 6° de la Ley 2213, en cuanto a que no se envió el escrito de demanda por correo electrónico o físico a la parte demandada.

Por lo anterior es preciso dar aplicación al art. 90 del C.G.P que impone la inadmisión de la demanda cuando se adviertan las situaciones relacionadas en el inciso tercero de la citada norma.

En consecuencia, el Juzgado;

RESUELVE:

- 1.- INADMITIR** la demanda de la referencia, por lo expuesto en la parte motiva del presente proveído.
- 2.- CONCEDER** a la parte actora, un término de cinco (5) días siguientes a la notificación por estado de esta providencia, para subsanar lo declarado inadmisorio, so pena de rechazo (Art. 90 inciso 2° del C. G. P.).

NOTIFIQUESE

La Juez,

97829

JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL ORAL

SECRETARIA

En Estado No. 193 de hoy se notifica a las partes el auto anterior.

Fecha: **09 DE NOVIEMBRE DE 2022**

JVR

ANGELA MARIA LASSO
La Secretaria