

**Constancia de Secretaría:** Manizales, uno (1) de agosto de 2023. A Despacho de la señora Juez, informando que correspondió por reparto demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO – VIVIENDA URBANA, para estudiar sobre la procedencia de su admisión.

Sírvase Proveer,



**MARIBEL REINOSA VALENCIA**

Auxiliar Judicial

### **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**

**Manizales, veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintitrés (2023).**

Se pronuncia el despacho sobre la demanda declarativa de Restitución de bien inmueble arrendado –vivienda urbana–, formulada mediante apoderado judicial por HUGO JARAMILLO GÓMEZ, identificado con C.C. No. 10.232.333, obrando como propietario de INMOBILIARIA TORREÓN, frente a LINA MARIA MONTOYA GÓMEZ identificada con C.C. No. 30.330.140, por la causal de mora en el pago de los cánones de arrendamiento.

Pretende la parte actora se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento existente entre el demandante, en calidad de arrendador y los demandados, en calidad de arrendatarios, sobre un inmueble ubicado en la carrera 41 No. 72 - 101, Barrio Aranjuez de la ciudad de Manizales, correspondiente al folio de matrícula inmobiliaria No. 100-92922 y ficha catastral No. 01020000001300120000000000.

Fueron indicados como linderos del inmueble los siguientes: ### POR EL FRENTE CON VÍA PÚBLICA, POR EL FONDO CON ZONA DEL FERROCARRIL, POR UN COSTADO CON EL LOTE NUMERO 143G DE LA MISMA MANZANA Y POR EL OTRO COSTADO CON EL LOTE NUMERO 145G DE LA MISMA MANZANA ###

De conformidad a lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda, para que la corrija conforme se cita:

1. Conforme el inciso 2, artículo 8 de la ley 2213 de 2022, deberá informar la forma como obtuvo la dirección de correo electrónico de la señora LINA MARIA MONTOYA GÓMEZ.

2. Es conveniente que la parte actora indique con precisión la cuantía sobre la que versa el proceso de la referencia, conforme el numeral 9 del artículo 82 del C.G.P.

3. Por último, se observa que el mensaje de datos mediante el cual se confirió poder a la apoderada de la parte demandante no permite dilucidar de manera concluyente que el archivo enviado corresponda al poder, ya que figuran como archivos adjuntos "SRA. LINA MARIA MONTOYA, 10114524 CONTRATO y POLIZA 12411", pero no se encuentra ningún archivo que permita verificar claramente que el poder fue incluido en el envío.

Respecto a esto, el artículo 5 del de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022 establece:

*“Los poderes especiales para cualquier actuación judicial **se podrán conferir mediante mensaje de datos**, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticas y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.*

*En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.*

*Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales”.*

Por su parte el artículo 74 del CGP indica:

*“El poder especial puede conferirse verbalmente en audiencia o diligencia o por memorial dirigido al juez del conocimiento. El poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario. Las sustituciones de poder se presumen auténticas”.*

Significa entonces que existen tres formas en que se podría allegar el poder al juzgado:

a.- Que el poderdante allegue el poder directamente al despacho a través de mensaje de datos, con la sola antefirma, el cual se presume auténtico. En este caso deberá adicionar la dirección del correo electrónico de su abogado a la información dada en dicho poder.

b.- Que el abogado allegue el poder, sea con la demanda o a través de otro memorial durante el proceso. En este caso, se hace necesario verificar el requisito de que el mensaje de datos haya sido enviado por el poderdante desde su correo electrónico, para acreditar su autenticidad.

c.- Con presentación personal en los términos previstos en el inciso segundo del artículo 74 del C.G.P.

Se advierte que igual cumplimiento debe darse en lo atinente a la subsanación de la demanda.

Se debe integrar el texto de la demanda y la subsanación en un solo texto.

Así las cosas, se inadmite la demanda tal y como lo dispone el artículo 90 del CGP, concediéndose un término de cinco (5) días para que sea corregida en la forma indicada, so pena de su rechazo.

**NOTIFÍQUESE**

**BEATRIZ ELENA OTÁLVARO SÁNCHEZ**  
**JUEZ**

**Firmado Por:**  
**Beatriz Elena Otalvaro Sanchez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 004**  
**Manizales - Caldas**

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: **efebc0146c5c255b60e2fd7fdd2267ecbe3dfa2d11b58e7d4ff2985b7ff73ccb**

Documento generado en 24/08/2023 05:09:31 PM

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