



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL  
Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González  
Manizales – Caldas  
Telf. 8879650 ext. 11345-11347  
Cel.: 310 3992319  
Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

SIGC

**INFORME SECRETARIAL:** A despacho de la señora Juez, el expediente del proceso informando que el apoderado de la parte demandante presentó en oportunidad escrito de excepciones previas, a las cuales se les corrió traslado por auto del 12 de julio; el día 18 de julio la parte demandante descorre traslado del escrito de excepciones previas. En el expediente obra prueba de que la parte demandada ha venido consignando a órdenes del juzgado el valor de los cánones de arrendamiento. **Sírvase proveer, Manizales, Caldas, 04 de agosto del 2022**

**Luis Alejandro Saza Mejía**  
Sustanciador

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL**  
Manizales, Caldas, cuatro (04) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Proceso: **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**  
Demandante: **RODRIGO GIRALDO ORTIZ**  
Demandados: **OMAR HERNÁNDEZ RENDÓN**  
Radicado: **170014003010-2022-00136-00**  
Auto interlocutorio: **842**

### I. OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a desatar la excepción previa propuesta en oportunidad por la parte demandada dentro del proceso de marras, a efectos de determinar si la misma tiene vocación de prosperidad afectando la pretensión de la parte demandante, o si por el contrario resulta improcedente y debe continuar el desarrollo del proceso.

### II. ANTECEDENTES

Vista la constancia secretarial que antecede, se tiene que el apoderado judicial de la parte demandada presentó en escrito separado y en oportunidad, el día 12 de mayo de 2022, escrito de excepciones previas invocando la prevista en el numeral cuarto del artículo 100 del Código General del Proceso denominada *incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado* alegando que en el poder que le fue extendido por el demandante no fueron expresadas con precisión las facultades para adelantar el presente proceso.

Sea lo primero precisar que el demandado acreditó el cumplimiento de la carga dispuesta en el inciso segundo del numeral cuarto del artículo del artículo 384 *ibídem* pues a folios 13, 19 y 22 del expediente electrónico obra prueba de haber sido consignado en la cuenta de depósitos judiciales del Despacho los cánones de arrendamiento de los últimos tres meses.

Por auto del 12 de julio de 2022, notificado por estado No. 116 del 13 de julio, se corrió traslado del escrito de excepciones previas por el término de 3 días en los términos del artículo 110 del Código General del Proceso.

Una vez analizado el caso objeto de estudio, corresponde indicar que en cuanto a la indebida representación del demandante o demandado, el artículo 100 del Código General del Proceso, está consagrada como una excepción previa que puede proponer el demandado dentro del término de traslado de la demanda, de la siguiente manera:



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL  
Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González  
Manizales – Caldas  
Telf. 8879650 ext. 11345-11347  
Cel.: 310 3992319  
Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

SIGC

**ARTÍCULO 100. EXCEPCIONES PREVIAS.** Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

(...)

4. Incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado.

Revisando el escrito introductorio de la demanda y sus anexos, advierte el Despacho que no le asiste razón al excepcionante, dado que el demandante está debidamente representado judicialmente por su apoderado y cumple con los presupuestos requeridos para el derecho de postulación, dado que obra prueba plena en el expediente de que el señor RODRIGO GIRALDO ORTIZ le confirió PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE al abogado JHON ALEXANDER BEDOYA MONTOYA precisando a detalle (i) la parte contra la que iba dirigido el proceso, (ii) el contrato de arrendamiento que solicita terminarse, (iii) la dirección y folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de la presente litis como se muestra a continuación (fl. electrónico 1)

**RODRIGO GIRALDO ORTIZ**, mayor de edad y vecino de Manizales, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.247.890 expedida en Manizales, actuando en mi propio nombre representación, en mi condición de propietario y arrendador del bien inmueble ubicado en la Calle 21 No. 15-25, en la ciudad de Manizales, manifiesto a usted que confiero PODER ESPECIAL amplio y suficiente, al Doctor **JHON ALEXANDER BEDOYA MONTOYA**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta misma ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.278.952 de Manizales, portador de la tarjeta profesional número 80.591 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su terminación **DEMANDA EN PROCESO RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**, en contra del señor **OMAR HERNÁNDEZ RENDÓN**, mayor de edad y vecino de Manizales, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.251.890 expedida en Manizales, con el fin de que se declare judicialmente terminado el contrato de arrendamiento de inmueble de fecha 1º de marzo de 2016, en su calidad de arrendatario del bien inmueble ubicado en la Calle 21 No. 15-25, en la ciudad de Manizales, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-110378, y con la ficha catastral No. 1-04-003-0005-000.

Mi apoderado cuenta con todas las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de recibir, conciliar, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, hacer postura y solicitar adjudicación en el remate de bienes, y todas aquéllas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión, contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

El correo para notificaciones del apoderado judicial, de conformidad con el Decreto Legislativo 806 de 2021, es en el correo electrónico johnalexbm@hotmail.com, correspondiente al que se encuentra registrado en el SIRNA.

Bajo este contexto, es fácil advertir que las alegaciones esgrimidas por el excepcionante carecen de asidero jurídico, comoquiera que el poder especial extendido por el demandante cumple con todos los requisitos del artículo 74 del Código General del Proceso, situación que se advirtió desde que se le reconoció personería jurídica al apoderado judicial, mediante auto interlocutorio No. 263 del 22 de marzo de los corrientes; razón por la cual la excepción previa propuesta por el apoderado de la parte demandada está llamada a fracasar.

En virtud de lo anterior, el Despacho declarará por no probada la excepción previa denominada *incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado*, y ordenará correrle traslado a la parte demandante de las excepciones de mérito propuestas por el apoderado judicial del señor **OMAR HERNÁNDEZ RENDÓN**, por el término de CINCO (05) días de conformidad con lo establecido en el artículo 370 del Código General del Proceso, para que la parte demandante se pronuncie, si a bien lo tiene y haga valer las pruebas que considere pertinentes.

### III. DECISIÓN

Por lo expuesto, el **JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES, CALDAS**,

**RESUELVE:**



República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público  
JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL  
Carrera 23 No. 21-48 Piso 7 Of. 703 Palacio de Justicia Fanny González  
Manizales – Caldas  
Telf. 8879650 ext. 11345-11347  
Cel.: 310 3992319  
Correo electrónico: cmpal10ma@cendoj.ramajudicial.gov.co

**SIGC**

**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADA** la excepción previa denominada *incapacidad o indebida representación del demandante o del demandado*, propuesta por el apoderado judicial del demandado OMAR HERNÁNDEZ RENDÓN, por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO: CORRER TRASLADO** de las excepciones propuestas por la parte ejecutada, por el término de cinco (05) días, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 370 del Código General del Proceso, para que la parte ejecutante se pronuncie, si a bien lo tiene, y haga valer las pruebas que considere pertinente.

### **NOTIFÍQUESE**

**DIANA MARÍA LÓPEZ AGUIRRE**  
**JUEZ**

#### **NOTIFICACIÓN POR ESTADO**

La providencia anterior se notifica en el Estado Nro.129 del 05 de agosto de 2022  
Secretaría

**Firmado Por:**  
**Diana María López Aguirre**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 010**  
**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: **caaacd475dfb0140fef5c9b2b252528aad2014bd124239eda0c69429b78c12fa**

Documento generado en 04/08/2022 01:56:50 PM

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