



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
Calarcá (Quindío), dos (02) de junio de dos mil veintidós (2022)
Ref. Expediente N° 6313040030220220014200
Inter. 929

Revisada la anterior demanda que para proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN IMUEBLE ARRENDADO**, promueve a través de apoderado judicial, la señora **SOCORRO PIEDRAHITA DE MOLANO**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 24.467.329, mayor de edad, con domicilio y residencia en esta ciudad, en contra del señor **GONZALO BARRERA GUERRERO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.750.550, mayor de edad y domiciliado en esta localidad, observa el despacho que la misma será inadmitida por presentar las siguientes irregularidades:

El artículo 74 del Código General del Proceso, referente a los poderes, es del siguiente tenor: “...El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados...”.

El artículo 82 de la normativa en cita, prescribe que “*Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:*

1..., 2..., 3...,

4. *Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*

5. *Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.*

6..., 7..., 8...,

9. *La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.*

A su turno, el artículo 26 ídem, relativo a la determinación de la cuantía, establece en su numeral 6° que: “*En los procesos de tenencia por arrendamiento, **por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato** y si fuere a plazo indefinido por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda...*” (Negrillas autoría del despacho).

Por último, el artículo 90 de la normativa en cita, relativo a la admisión, inadmisión y rechazo de la demanda, en su inciso 3°, consagra: “...*Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda sólo en los siguientes casos:*

1. *Cuando no reúna los requisitos formales.*

2. *...,3...,4..., 5..., 6..., 7...*”

En estos casos el juez señalará con precisión los defectos de que adolezca la demanda, para que el demandante los subsane en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo. Vencido el término para subsanarla el juez decidirá si la admite o la rechaza...”

Verificado el estudio preliminar del libelo introductor y de los anexos acompañados, y, armonizándola con las normas comentadas, advierte el despacho los siguientes defectos:



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

- i) En el memorial poder acompañado con el libelo introductor, se indica que el mismo se confiere para iniciar proceso de restitución de inmueble arrendado, respecto del predio ubicado en la ciudad de Calarcá, Quindío, ubicado en la vereda la española jurisdicción del Municipio de Calarcá denominado "SANTA LUCIA", y una vez revisado el contrato de arrendamiento acercado con la demanda, en el mismo consta que el inmueble dado en arrendamiento es la siguiente: casa campestre ubicado en sector la Y Calarcá vereda la española, en consecuencia dichas direcciones no son idénticas.
- ii) No existe claridad respecto a la especificación del bien inmueble a restituir, teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento anexo (visible a pdf 03 del expediente digital), la identificación del inmueble es: "casa campestre ubicado en el sector la Y Calarcá vereda la española", y en el escrito de la demanda presentada (visible a pdf 02 del expediente digital) la identificación del bien inmueble es la siguiente: "ubicado en el municipio de Calarcá, (Q), en la vereda la española lote "SANTA LUCIA" sector de la Y zona rural de dicha municipalidad", lo que genera confusión para identificar plenamente el predio.
- iii) No se expresa en los hechos de la demanda, el término de duración del contrato de arrendamiento, cuya terminación se impetra por esta vía.
- iv) La determinación de la cuantía, no se atempera a los postulados la norma transcrita, si tenemos en cuenta que, de la prueba documental aportada, se desprende que la duración del contrato, se pactó por un periodo de doce (12) meses. En tal sentido se insta a la libelista para que corrija dicha inconsistencia.
- v) Adicionalmente, y en aras de garantizar el adecuado derecho a la defensa y contradicción de la parte demandada, deberá acompañar con el escrito de subsanación, copia del mismo, para surtir el traslado de rigor.

Así las cosas, se declarará inadmisibles la demanda referenciada y en su lugar se concederá a la parte actora, un término de cinco (5) días para subsanar las falencias advertidas, so pena de rechazo de la demanda. (Inciso 3°, artículo 90 del C.G.P.).

Por lo expuesto el Juzgado Segundo Civil Municipal de Calarcá Quindío,

RESUELVE:

PRIMERO: SE INADMITE por los argumentos brevemente exteriorizados la demanda que para proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, promueve a través de apoderado judicial, la señora **SOCORRO PIEDRAHITA DE MOLANO**, en contra del señor **GONZALO BARRERA GUERRERO**.

SEGUNDO: En consecuencia, se concede a la parte actora un término de cinco (5) días para que subsane las irregularidades advertidas, so pena de rechazo de la demanda. (Inciso 3°, artículo 90 del C.G.P.).



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

TERCERO: Al doctor **BRIAN ABDÓN RINCÓN BETANCOURT**, se le reconoce personería amplia y suficiente para actuar en el presente asunto, como apoderado judicial de la señora **SOCORRO PIEDRAHITA DE MOLANO.**, conforme a las facultades contenidas en el memorial poder acompañado.

NOTIFÍQUESE,

GLORIA ISABEL BERMÚDEZ BENJUMEA
JUEZ

Proyectó: JCF

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO N° 84
DEL 03 DE JUNIO DE 2022

CATALINA LOPERA GALLEGO
SECRETARIA