



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
CALARCÁ QUINDÍO

Calarcá (Quindío), trece (13) de junio de dos mil veintidós  
Ref.: Expediente: 631304003002-2022-00154-00  
Auto Interlocutorio No. 990

Verificado el estudio de la presente demanda que para proceso **DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, promueve a través de apoderada judicial, **EMPRESAS PÚBLICAS DE CALAR E.S.P. EMCA.**, representa legalmente por el señor KURT WARTSKI PATIÑO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, en contra del señor **LUIS ANTONIO ARBOLEDA FLÓREZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Armenia Quindío, observa el despacho, que la misma será inadmitida por presentar las siguientes irregularidades:

El artículo 82 del Código General del Proceso, en lo relativo a los requisitos de la demanda, 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...,10...,11...”

En este orden de ideas, el numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso, establece que: “A la demanda deberá acompañarse *prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria*” (Subrayas fuera de texto).

Por otro lado, el artículo 74 del Código General del Proceso, establece que: “...*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...*”

A su turno, el artículo 88, de la misma obra, prescribe que: “*El demandante podrá acumular en una misma demanda varias pretensiones contra el demandado, aunque no sean conexas, siempre que concurren los siguientes requisitos:*

1. *Que el juez sea competente para conocer de todas, sin tener en cuenta la cuantía.*
2. *Que las pretensiones no se excluyan entre sí, salvo que se propongan como principales y subsidiarias.*

**Que todas puedan tramitarse por el mismo procedimiento**

Y, el artículo 6° del Decreto 806 del 04 de junio de 2020, en su inciso 4°, expresa que: “... *En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio de correo electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento*

de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.

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...”*

Del estudio de la demanda y sus anexos, y armonizándola con las normas transcritas, advierte el despacho los siguientes defectos:

i) No se acredita la prueba del contrato, ya que una vez revisada la prueba documental, se refiere en el objeto del contrato es otro local sustancialmente diferente del que se pretende que se restituya, por tanto, deben acreditar la prueba por cualquiera de los medios que el numeral 1 del artículo 384 del consagra.

ii) No existe claridad en los hechos de la demanda con las pruebas documentales acompañadas, ya que en los hechos de la demanda hace mención al local No. 283, y en el contrato de arrendamiento No. 116 de 2014, quedo consignado el local No. 284, contrato suscrito entre las partes. Así mismo no hay claridad respecto al hecho séptimo ya que el señor Arboleda Flórez suscribe un acuerdo de pago por un local distinto al que esta referenciado en el contrato de arrendamiento.

Por otro lado, en el hecho octavo hace alusión la apoderada de la parte demandante que el demandado realizo un abono a la obligación por el valor de un millón de pesos, con los cuales se cubrieron los cánones de arrendamiento de los meses de enero, febrero, marzo, abril y mayo, sin estipular de que año y en el hecho noveno manifiestan que el señor Luis Antonio adeuda seiscientos veintinueve mil ciento setenta y cuatro pesos correspondientes a los meses de marzo, abril y mayo de 2022. Estos hechos generan confusión del valor realmente adeudado por el señor Arboleda. También se les enfatiza nuevamente se realizó un acuerdo de pago y un abono de un local distinto al del objeto del contrato de arrendamiento.

iii) 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 local comercial distinguido con el numero 283 ubicado en la calle 39 entre carreras 27 y 29 “plaza de mercado- galería” del Municipio de Calarcá Quindío, y una vez revisado el contrato de arrendamiento acercado con la demanda, en el mismo consta que el inmueble dado en arrendamiento es el siguiente: local comercial distinguido con el numero **284** ubicado en la calle 39 entre carreras 27 y 29 “plaza de mercado- galería” del Municipio de Calarcá Quindío, en consecuencia dichas direcciones no son idénticas.

iv) Existe una indebida acumulación de pretensiones, habida consideración

que la contenida en el numeral 3º de dicho acápite, es excluyente con las demás pretensiones, si se tiene en cuenta que, aquella deberá tramitarse mediante proceso ejecutivo y no a través del procedimiento verbal, no debe pasar por alto la memorialista, que la finalidad del presente proceso, es obtener la restitución del bien inmueble dado en arrendamiento, más no el pago de sumas de dinero por concepto de cánones de arrendamiento adeudados, como lo pretende.

v) No se acreditó que se hubiere remitido la demanda con sus anexos a la parte demandada, tal como lo prevé el artículo 6º del Decreto 806 de 2020.

vi) Finalmente, y, en aras de garantizar el derecho de defensa y contradicción, con el escrito de subsanación, deberá acreditarse la remisión del mismo a la parte demandada, tal como lo dispone la norma comentada en el ordinal anterior.

Así las cosas, se declarará inadmisibles la presente demanda y, en su lugar, se concederá a la parte actora un término de cinco (5) días para que subsane la irregularidad advertida, so pena de rechazo de la misma (inciso 3º, artículo 90 del C.G.P.).

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

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: SE INADMITE**, por los argumentos brevemente exteriorizados en la parte motiva de esta providencia, la demanda que para Proceso **DECLARATIVO DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, promueve a través de apoderada judicial, **EMPRESAS PÚBLICAS DE CALARCA E.S.P. EMCA.**, representa legalmente por el señor KURT WARTSKI PATIÑO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, en contra del señor **LUIS ANTONIO ARBOLEDA FLÓREZ**, de condiciones civiles anotadas.

**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 misma (inciso 3º, artículo 90 del C.G.P.).

**TERCERO:** A la doctora **CAROLINA PINEDA LÓPEZ.**, se le reconoce personería amplia y suficiente para actuar en el presente asunto, como apoderada judicial de **EMPRESAS PÚBLICAS DE CALARCÁ E.S.P. EMCA**, conforme a las facultades contenidas en el memorial poder acompañado.

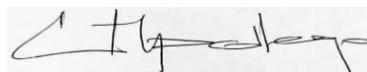
NOTIFIQUESE

LA JUEZ,

**GLORIA ISABEL BERMÚDEZ BENJUMEA**

Proyectó: JCF

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA  
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO N° 91  
DEL 14 DE JUNIO DE 2022



CATALINA LOPERA GALLEGO  
SECRETARIA

**Firmado Por:**

**Gloria Isabel Bermudez Benjumea**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 002**  
**Calarca - 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: **a14f6e272d414697af12ddfe710b132578a3926240c46cc7cf8a55c15dd72a02**

Documento generado en 13/06/2022 04:30:11 PM

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