



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

Calarcá Quindío, quince de julio de dos mil veintidós  
Rdo. N° 2022-00194  
Inter. 1207

Revisada la anterior demanda que para proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN IMUEBLE ARRENDADO DIFERENTE A ARRENDAMIENTO**, promueve a través de abogada, las señoras **NATALIA ALEJANDRA BAQUERO UNA y ERIKA JULIETH BAQUERO UNAS.**, mayores de edad identificadas con cédulas de ciudadanía Nros. 1097405023 y 1097399093 con domicilio en Yumbo Valle del Cauca, en contra de la señora **ROSA EMILSE GARCIA MEJIA.**, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 4.546.755 y domiciliada en esta Municipalidad, observa el despacho que la misma será inadmitida por presentar las siguientes irregularidades:

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 su parte el artículo 385 del Código General, establece:

**“Lo dispuesto en el artículo precedente se aplicará a la restitución de bienes subarrendados, a la de muebles dados en arrendamiento y a la de cualquier clase de bienes dados en tenencia a título distinto de arrendamiento, lo mismo que a la solicitada por el adquirente que no esté obligado a respetar el arriendo.**

*También se aplicará, en lo pertinente, a la demanda del arrendatario para que el arrendador le reciba la cosa arrendada. En este caso si la sentencia fuere favorable al demandante y el demandado no concurre a recibir la cosa el día de la diligencia, el juez la entregará a un secuestro, para su custodia hasta la entrega a aquel, a cuyo cargo correrán los gastos del secuestro”.*

Así mismo, el artículo 26 ídem, relativo a la determinación de la cuantía, establece en su numeral 6° que: *“En los demás procesos de tenencia la cuantía se determinará por el valor de los bienes, que en el caso de los inmuebles será el avalúo catastral...”* (Negrillas autoría del despacho).

Y el artículo 82 de la misma obra, referente a los requisitos formales de la



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

demanda, establece 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.***

10...”.

De otro lado, el inciso 5 del artículo 6 de la ley 2213 del 2020, establece 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 electrónico copia de ella y 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. *Cuando no se acompañen los anexos ordenados por la ley.*

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  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD  
CALARCÁ QUINDÍO

i) Si bien la demanda se impetra, para adelantar un proceso RESTITUCION DE INMUEBLE que es diferente al arrendamiento, no se indica a que título distinto del arrendamiento se entregó el inmueble, así como tampoco se acompañó con la demanda, la prueba que acredite la existencia del contrato celebrado entre las partes del bien cuya restitución se incoa.

ii) Indica la parte demandante que la demanda ingreso al inmueble por la convivencia que ostento con su progenitor OVIDIO BAQUERO BOCANEGRA (QEPD), y que ahora piden la restitución como nuevas propietarias, sin embargo se observa que las demandantes son propietarias de 2/3 partes de 1/9 parte del inmueble, es decir, observa el despacho que la razón por la cual la demandada hoy usufructúa el inmueble como lo manifiesta en su hecho noveno, no proviene de un contrato ni de arrendamiento, ni de ningún otro contrato celebrado con las demandadas, pues la persona que autorizo su ingreso al inmueble hoy se encuentra fallecido, y no se allega ningún documento celebrado entre ellos, aunado al hecho que si la razón que les asiste para impetrar la demanda es que actualmente son las propietarias de esas 2/3 partes de 1/9 parte del predio, evidencia el despacho que existen otros 9 propietarios del bien, que nada están reclamando respecto al mismo.

iii) En el encabezado de la demanda se indica que es una SUBSANACION y dentro de este proceso ningún auto de admisión, se había proferido.

iv) La determinación de la cuantía no se atempera a los postulados del numeral 6° del artículo 26 de la obra citada, pues no se allega el avalúo catastral del inmueble.

v) No se allegó la prueba que acredite a la demandada se le remitió la demanda conforme lo indica el inciso 5 del artículo 6 de la ley 2213 del 2020.

Así las cosas, se declarará inadmisibles las demandas referenciadas 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 DIFERENTE A ARRENDAMIENTO**, promueve a través de



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

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

abogada, las señoras **NATALIA ALEJANDRA BAQUERO UNA y ERIKA JULIETH BAQUERO UNAS.**, mayores de edad identificadas con cédulas de ciudadanía Nros. 1097405023 y 1097399093 con domicilio en Yumbo Valle del Cauca, en contra de la señora **ROSA EMILSE GARCIA MEJIA.**, mayor de edad identificada con la cédula de ciudadanía Nro. 4.546.755 y domiciliada en esta Municipalidad.

**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.).

**TERCERO:** A la abogada **MARTHA LUCIA GARCIA URIBE**, se le reconoce personería amplia y suficiente para actuar en el presente asunto, en representación de la parte demandante.

NOTIFIQUESE

LA JUEZ,

**GLORIA ISABEL BERMÚDEZ BENJUMEA**

*Proyectó: CLG*

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA  
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO N° 112  
DEL 18 DE JULIO 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: **71c55bdac34974201843cd39405fa6ec4de8760e089a6a454f5a8ecb47658af1**

Documento generado en 15/07/2022 04:00:44 PM

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