



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

Calarcá Quindío, quince (15) de noviembre de dos mil veintidós
Rdo. N° 631304003002-2022-00316-00
Inter. 1995

Revisada la anterior demanda que para proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, promueve a través de apoderada judicial, el señor **NESTOR FABIO TAMAYO ARROYAVE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.403.147 y con domicilio en Cali Valle, en contra de la señora **LUZ ADRIANA ARROYAVE RONCANCIO**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 33.818.311 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).

Aunado a lo anterior, tenemos que el Tratadista HERNAN FABIO LOPEZ BALNCO, en su obra **“CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, PARTE ESPECIAL”**, en la página 206, al respecto manifiesta que: *“... Si tampoco es posible lograr la confesión, igualmente puede el demandante presentar prueba testimonial siquiera sumaria, o sea al menos dos declaraciones de personas que depongan acerca de la existencia del contrato de arrendamiento, quiénes son las partes, el objeto del mismo y la renta o canon, a fin de que su análisis le lleve al juez la convicción de la existencia del contrato...”* (Negritas por fuera del texto original)

Y el artículo 26 de la misma obra, referente a la determinación de la cuantía, establece que: *“La cuantía se determinará así:
(...)”*

6. 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. Cuando la renta deba pagarse con los frutos naturales del bien arrendado, por el valor de aquellos en los últimos doce (12) meses. (...)” (Subrayas fuera de texto).

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)



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

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:

i) Pese a que con la demanda se acompañó una declaración extra juicio, con el fin de probar la existencia del contrato de arrendamiento, ésta no es suficiente, pues al ordenar la norma citada que, la prueba testimonial sea siquiera sumaria, significa ello, que deben ser al menos dos (02) declaraciones de personas que depongan a cerca de la existencia del mismo.

ii) Si bien en la demanda se establece la cuantía del proceso, se indica de manera errada que se estima en la totalidad de los cánones adeudados al demandante, pues la norma anteriormente citada establece que debe ser tasada por el valor de la renta de los doce (12) meses anteriores a la presentación de la demanda.

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 IMUEBLE ARRENDADO**, promueve a través de apoderada judicial, el señor **NESTOR FABIO TAMAYO ARROYAVE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 18.403.147 y con domicilio en Cali Valle, en contra de la señora **LUZ ADRIANA ARROYAVE RONCANCIO**, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 33.818.311 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 **LILIANA ANDREA DE ZULUAGA QUIROGA**, 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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

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

Proyectó: YJG

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO N° 180
DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2022

YESENIA JURADO GARCÍA
SECRETARIA