



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

Calarcá Quindío, veintidós (22) de noviembre de dos mil veintidós
Rdo. N° 63130400300220220031400
Inter. 2007

Revisada la anterior demanda que para proceso **VERBAL SUMARIO DE REGULACION DE CANON DE ARRENDAMIENTO**, promueve a través de abogado, la señora **LUCILA ALZATE DE ZULUAGA.**, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 24.471.606, en contra de los señores **ESPERANZA CARDONA TORRES**, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 29.433.090 y domiciliada en esta Municipalidad y **JHON BREINER BARRERA CARDONA.**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 1.097.396.541, observa el despacho que la misma será inadmitida por presentar las siguientes irregularidades:

i) Se hace estrictamente necesario especificar los hechos determinados en los numerales 11 y 12 de la demanda, habida cuenta que, de los anexos aportados, no se evidencia que las partes se encuentren incumpliendo con las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento (Artículos 3° y 6° de la Ley 820 de 2003), toda vez que no se aporta documento alguno que demuestre que se hallan dirimiendo diferencias con el fin de realizar una **actualización** en el contrato de arrendamiento, pues de lo hechos narrados y pruebas allegadas, se desprende que el mismo, a través del tiempo se ha ido prorrogando en iguales condiciones y mismo término inicialmente pactado, y que, de conformidad con el inciso segundo del artículo 20 de la Ley 820 de 2003, con respecto al reajuste del canon de arrendamiento, no se evidencia que el arrendador haya informado al arrendatario el monto del incremento que se pretendía ni la fecha en que se haría efectivo.

ii) En el hecho con numeración 13, indica la parte demandante que, la presente demanda, se origina en un contrato de arrendamiento vigente y se trata, de una mora en el canon de arrendamiento, por lo que se hace necesario que, se determine con claridad el tipo de proceso que se pretende adelantar, puesto que si lo que se alega es una mora en el pago de los cánones de arrendamiento, los medios que tiene la parte actora para hacer efectivos dichos pagos, no es precisamente la de Regulación del Canon de Arrendamiento, aclarando además, que no se allega documento alguno que sustente lo deprecado por el demandante.

iii) Con respecto al requisito de procedibilidad, aclara este Despacho que, de conformidad con los artículos 67 y 68 de la Ley 2220 de 2022, para el asunto que hoy nos ocupa **Sí procede**, por lo que se insta al apoderado de la parte



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

demandante que aclare en el hecho 13, si lo que se pretende es iniciar un proceso de restitución de bien inmueble arrendado por falta de pago, caso en el cual dicho requisito no precedería.

iv) En el acápite de pretensiones, la determinada con el numeral 3, no es una medida cautelar, razón por la cual, nuevamente se insiste al apoderado de la parte demandante, para que aclare a este Despacho, el tipo de proceso que pretende adelantar, habida cuenta que la solicitud de ordenar al demandado consignar los cánones de arrendamiento a ordenes de este juzgado, aunque en todo caso NO opera como una medida cautelar, es una condición que se da exclusivamente para la figura de la restitución de bien inmueble arrendado, regulado por el artículo 384 del Código General del proceso.

v) Al no existir medidas cautelares susceptibles de decretar, No se allegó la prueba que acredite que a la parte demandada se le remitió la demanda conforme lo indica el inciso 5 del artículo 6 de la ley 2213 del 2020.

vi) Con respecto al dictamen pericial solicitado por la parte actora, se aclara que, si es su deseo valerse del mismo, deberá aportarlo de conformidad con el artículo 227 del Código General de Proceso.

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...

Así las cosas, se declarará inadmisibile 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 SUMARIO DE REGULACION DE CANON DE ARRENDAMIENTO**, promueve a través de abogado, la señora



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

LUCILA ALZATE DE ZULUAGA., mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía Nro. 24.471.606, en contra de los señores **ESPERANZA CARDONA TORRES**, mayor de edad identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 29.433.090 y domiciliada en esta Municipalidad y **JHON BREINER BARRERA CARDONA**, mayor de edad identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 1.097.396.541.

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: Al abogado **GUSTAVO SARTA SOSSA**, 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: YJG

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO N° 186
DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2022

YESENIA JURADO GARCÍA
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: **d4baac9a55664051b4bec9a66bc517ccc21f2a940552ccc80bcf9db515110aeb**

Documento generado en 22/11/2022 11:57:35 AM

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