



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

Calarcá Quindío, dieciocho de enero de dos mil veintitrés
Rdo. N° 63130400300220230000300
Inter. 054

Revisada la anterior demanda que para proceso **VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN IMUEBLE ARRENDADO**, promueve a través de apoderada judicial, la señora **LUZ MARINA ACOSTA HERRERA** identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 24.572.509, en contra de los señores **OSCAR ANDRES SANDOVAL SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía Nro. 80.012.402 y **KARLA ALEJANDRA HINCAPIE GUTIERREZ** identificada con cedula de ciudadanía Nro. 52.693.650, observa el despacho que la misma será inadmitida por presentar las siguientes irregularidades:

El artículo 82 de la misma obra, referente a los requisitos formales de la demanda, establece que: “Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

- 1..., 2. *El nombre y **domicilio de las partes** y, si no pueden comparecer por sí mismas, los de sus representantes legales...*, 3...,
4. *Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*
- 5..., 6..., 7..., 8...,
9. *La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite.*

Así mismo, 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).

Así mismo, 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).

De otro lado, el artículo 3 de la ley 820 de 2003, consagra:

“**Forma del contrato.** *El contrato de arrendamiento para vivienda urbana puede ser verbal o escrito. En uno u otro caso, las partes deben ponerse de acuerdo al menos acerca de los siguientes puntos:*

- a) *Nombre e identificación de los contratantes;*



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

- b) Identificación del inmueble objeto del contrato;*
- c) Identificación de la parte del inmueble que se arrienda, cuando sea del caso, así como de las zonas y los servicios compartidos con los demás ocupantes del inmueble;*
- d) Precio y forma de pago;*
- e) Relación de los servicios, cosas o usos conexos y adicionales;*
- f) Término de duración del contrato;*
- g) Designación de la parte contratante a cuyo cargo esté el pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato”.*

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:

- i)** No se indicó el domicilio de la parte demandada, el cual es diferente al lugar donde recibe notificaciones.
- ii)** Las pretensiones 2.3 y 2.4, no son propias del proceso que se pretende adelantar.
- iii)** La cuantía del proceso no se encuentra determinada conforme al numeral 6 del artículo 26.
- iv)** Si bien se allegó pruebas testimoniales para acreditar el contrato celebrado entre las partes, estas no cumplen los requisitos del artículo 3 de la ley 820 de 2003, pues no se indica la forma 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

pago del canon de arrendamiento, ni a cargo de quien está el pago de los servicios domiciliarios.

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**, promueve a través de apoderada judicial, la señora **LUZ MARINA ACOSTA HERRERA** identificada con la cedula de ciudadanía Nro. 24.572.509, en contra de los señores **OSCAR ANDRES SANDOVAL SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía Nro. 80.012.402 y **KARLA ALEJANDRA HINCAPIE GUTIERREZ** identificada con cedula de ciudadanía Nro. 52.693.650.

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 **JULIANA VALENCIA ACOSTA**, se le reconoce personería amplia y suficiente para actuar en el presente asunto, en representación de la parte demandante, conforme al memorial poder que le fue conferido.

NOTIFÍQUESE

LA JUEZ,

GLORIA ISABEL BERMÚDEZ BENJUMEA

Proyectó: CLG

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO N° 005
DEL 19 DE ENERO DE 2023

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: **45d2f494e8d76318cc6a217d6ad4d40a8f5c09294d0368feedcd4b7ea4e2a05c**

Documento generado en 18/01/2023 02:25:36 PM

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