



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
CALARCÁ QUINDÍO

CONSTANCIA: A Despacho del señor Juez, para informarle que el día 22 de enero de 2024, a través de correo electrónico fue allegada demanda para **RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO**. Pasa a despacho para lo pertinente.

Sírvase proveer.

Calarcá, Quindío, febrero 26 de 2024

YESENIA JURADO GARCIA

Secretaria.

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Calarcá, Quindío, Veintiséis (26) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado: 63-130-4003-002-**2024-00025-00**

Interlocutorio. 304

PROCESO: RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO.
DEMANDANTE: MARIA ISABEL HENAO LOPEZ
IDENTIFICACION: C.C 1.116.258.793
DEMANDADOS: JUAN CARLOS SUAREZ LÓPEZ C.C 1.094.898.723,
Y JORGE ARMANDO SAAVEDRA PÁEZ C.C.
19.413.228.
AUTO : INADMITE DEMANDA

Verificado el estudio de la anterior demanda que para proceso de **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** formula a través de apoderado judicial la señora **MARIA ISABEL HENAO LOPEZ**, identificada con la **cedula de ciudadanía Nro. 1.116.258.793**, con domicilio en Cali, Valle del Cauca, en contra de los señores **JUAN CARLOS SUAREZ LÓPEZ** identificado con la **cedula de ciudadanía Nro. 1.094.898.723**, con domicilio en Armenia, Quindío, y el señor **JORGE ARMANDO SAAVEDRA PÁEZ** identificado con la **cedula de ciudadanía Nro. 19.413.228**, con domicilio en Calarcá, Quindío, observa el despacho, que la misma será inadmitida por presentar las siguientes irregularidades:

El Artículo 82 del Código General del Proceso, prescribe que:

"(...) Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

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.

9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite

10. El lugar, la dirección física y electrónica que tengan o estén obligados a llevar, donde las partes, sus representantes y el apoderado del demandante recibirán notificaciones personales. (...)" (Cursiva fuera de texto)

El Artículo 90 del Código General del Proceso, prescribe que:

"(...) Mediante auto no susceptible de recursos el juez declarará inadmisibile la demanda solo en los siguientes casos:

1. Cuando no reúna los requisitos formales

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 (...)" (Cursiva fuera de texto).

Igualmente, el Artículo 26 de la normativa en cita, prescribe:

"(...) La cuantía se determinará así:

1. Por el valor de todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación.

6. En los procesos de tenencia por arrendamiento, por el valor actual de la renta durante el término pactado inicialmente en el contrato (...)" (Cursiva fuera de texto).

"(...) "Artículo 74. Poderes

Los poderes generales para toda clase de procesos solo podrán conferirse por escritura pública. 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 (...)" (Cursiva fuera de texto).

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

- No se indica el domicilio del apoderado judicial de la parte demandante, el cual es diferente al lugar donde recibe notificaciones personales.
- Los hechos no son claros, como quiera que se advierte que, en el hecho Segundo se hace referencia a un canon inicial de \$1.400. 000.00 mensuales, con un incremento anual del 10%, por lo que se hace necesario clarificar las variaciones de dicho monto.

El hecho Tercero es totalmente confuso y no es claro para este operador jurídico como desemboca el hecho en intereses moratorios, en el sentido de que incumplen, pero a su vez cancelaban los cánones.

- El hecho Sexto no concuerda con lo narrado en el resto del libelo.
- El abogado Juan Carlos Zapata González debe acreditar que e correos electrónicos suministrados en la demanda y poder luifmanzo@hotmail.com son los indicados en el Registro Nacional de abogados, allegando para el efecto el respectivo listado del departamento donde se encuentre inscrito.
- En el poder allegado con la demanda se otorga para tramitar proceso de restitución, pero no identifican claramente el inmueble, razón por la cual es insuficiente, y, este a su vez es un documento escaneado sin presentación personal ante notaria, por lo cual no se ajusta a lo requerido por la Ley 2213 de 2022: **"(...) ARTÍCULO 5°. PODERES. Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos,**



sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento. (...)” (Cursiva fuera de texto).

- En la solicitud testimonial, se hace necesario obtener claridad frente a lo que se pretende probar puntualmente por cada uno de los solicitados e indicar correo electrónico del declarante (Artículo 212 CGP y Art. 6 Ley 2213 de 2022)
- La cuantía no se ajusta a lo reglado por el Artículo 26 del C.G.P.
- Para reclamar cánones de arrendamiento no se debe acudir al juramento estimatorio previsto en el Artículo 206 del CGP, motivo por el cual, debe corregir las pretensiones.
- Debe precisar que documentos están en poder del demandado y que interesen al proceso para que los aporte. (Artículo 82 Numeral 6 del C.G.P.)

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.).

Dicho lo anterior, el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE CALARCÁ, QUINDÍO,**

RESUELVE

PRIMERO: SE INADMITE, por los argumentos brevemente exteriorizados en la parte motiva de esta providencia, la demanda que para proceso **RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO** formula a través de apoderado judicial la señora **MARIA ISABEL HENAO LOPEZ,** identificada con la **cedula de ciudadanía Nro. 1.116.258.793,** con domicilio en Cali, Valle del Cauca, en contra de los señores **JUAN CARLOS SUAREZ LÓPEZ** identificado con la **cedula de ciudadanía Nro. 1.094.898.723,** con domicilio en Armenia, Quindío, y el señor **JORGE ARMANDO SAAVEDRA PÁEZ** identificado con la **cedula de ciudadanía Nro. 19.413.228,** con domicilio en Calarcá, Quindío.

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: No se reconoce personería al abogado **LUIS FERNANDO MANZO BENITEZ,** para actuar como apoderado judicial de la demandante.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

DIEGO ALEJANDRO ARIAS SIERRA
Juez

Proyecto: Vash

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO N° 024
DEL 27 DE FEBRERO DE 2024

YESENIA JURADO GARCÍA
SECRETARIA

Firmado Por:
Diego Alejandro Arias Sierra
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: **fc50411ec211d1566c823c3ab1e444ba81118004f6ebb80b686ccb0428b685bf**

Documento generado en 26/02/2024 02:38:07 PM

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