



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

Calarcá Quindío, veintiséis de noviembre de dos mil veinte  
Rdo. N° 2020-00255  
Inter. 1315

Revisada la anterior demanda que para proceso **DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, promueve a través de apoderada judicial la señora **MARTHA CECILIA BAUTISTA MORALES.**, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Armenia Quindío, en contra del señor **ALONSO CORREA MARTÍNEZ.**, mayor de edad y domiciliado en el Corregimiento de Barcelona, jurisdicción del Municipio de Calarcá Quindío, observa el despacho que la misma será inadmitida por presentar las siguientes irregularidades:

El artículo 74 del Código General del Proceso, establece que: *“...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.*

*El poder especial puede conferirse verbalmente en audiencia o diligencia o por memorial dirigido al juez del conocimiento...”*

Así mismo, el artículo 5° del Decreto 806 de 2020, relativo a los poderes, expresa lo siguiente:

*“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.*

***En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados...”***

Por su parte, 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:*

*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...”*



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

A su turno, el artículo 26 idem, 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).

Siguiendo estas líneas, el artículo 83 de la misma obra, referente a requisitos adicionales, prescribe: *“Las demandas que versen sobre bienes inmuebles los especificarán por su ubicación, linderos actuales, nomenclaturas y demás circunstancias que los identifiquen. No se exigirá transcripción de linderos cuando estos se encuentren contenidos en alguno de los documentos anexos a la demanda...”*.

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..., 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)** El memorial va dirigido al Juez Civil Municipal reparto de la ciudad de Armenia, cuando en realidad debe ir dirigido al Juez de Conocimiento de esta municipalidad. Adicionalmente, dicho documento no se es claro en cuanto a la identificación de la nomenclatura del bien inmueble objeto de la demanda, habida cuenta que mientras en el contrato de arrendamiento se identifica como: *carrera 13 N° 23-95 Barrio Uribe de Barcelona*, en el poder se indica: *carrera 13 N° 2-395*. En tal sentido se insta a la memorialista para que corrija dicho yerro, y, así mismo, para que se incorpore allí la dirección electrónica de la apoderada judicial, tal como lo prevé el artículo 5° del decreto 806 de 2020.

**ii)** No existe claridad en los hechos y pretensiones y tampoco existe congruencia entre estos y la prueba documental acompañada con el libelo introductor, respecto a la dirección o nomenclatura del bien



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

inmueble objeto del litigio, pues mientras en el contrato consta carrera 13 N° 23-95 Barrio Uribe de Barcelona, en la demanda se menciona como: Carrera 13 N° 2-395. Así las cosas, se exhorta a la libelista, para que corrija dicha inconsistencia.

**iii)** En la descripción del bien inmueble materia de restitución, se omitió mencionar el número del folio de matrícula inmobiliaria y de la ficha catastral que lo individualizan, así como la superficie o área en metros cuadrados del mismo. En tal sentido, no se cumple con el requisito previsto en el artículo 83 ídem, amén de que en el contrato aportado, tampoco consta dicha información, y, menos aún se acompañó documento idóneo que la contenga.

**iv)** Para la determinación de la cuantía debe darse estricta aplicación a los postulados del numeral 6° del artículo 26 citado en precedencia, esto es, por el valor de la renta actual, durante el término inicial pactado en el contrato de arrendamiento.

**v)** Finalmente, y, en aras de garantizar el derecho de defensa y contradicción, con el escrito de subsanación, deberá acreditarse la remisión del mismo a la parte demandada, tal como lo dispone la norma comentada en el ordinal anterior.

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 **DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, promueve a través de apoderada judicial la señora **MARTHA CECILIA BAUTISTA MORALES.**, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Armenia Quindío, en contra del señor **ALONSO CORREA MARTÍNEZ.**, de condiciones civiles anotadas.

**SEGUNDO:** En consecuencia, se concede a la parte actora un término de cinco (5) días para que subsane las irregularidades advertidas, so



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

pena de rechazo de la demanda. (Inciso 3°, artículo 90 del C.G.P.).

**TERCERO:** A la doctora **ANA MERCEDES SÁNCHEZ GUARÍN.**, se le reconoce personería amplia y suficiente para actuar en nombre y representación de la señora **MARTHA CECILIA BAUTISTA MORALES.**, de conformidad con las facultades contenidas en el memorial poder acompañado.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

GERMAN DUQUE NARANJO  
SEMB

**Firmado Por:**

**GERMAN DUQUE NARANJO**  
**JUEZ MUNICIPAL**  
**JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL CALARCA**

*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:*

**2cb8b21b95620e482b2dc11d12819fb762a9ad2271f1c777fbb7809638c08dcf**

*Documento generado en 26/11/2020 03:42:31 p.m.*

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**