



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

Calarcá Quindío, veinticinco de agosto de dos mil veintiuno.  
Rdo. 2021-00216  
Inter. 1108.

Revisada la anterior demanda que para proceso **DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN IMUEBLE ARRENDADO (vivienda urbana)**, promueve a través de apoderada judicial, el señor **RODRIGO ORTIZ MOLINA.**, mayor de edad, en contra de los señores **CARLOS HERNANDO CORREA HERNÁNDEZ y BEATRIZ LUCIA RAMÍREZ JIMENEZ.**, mayores de edad y domiciliados en esta localidad, observa el despacho que la misma será inadmitida por presentar las siguientes irregularidades:

El artículo 82 del Código General del Proceso, relativo a los requisitos de la demanda, prescribe 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...*”
- 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...,

Por su parte, 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).

A su turno, el artículo 3° de la Ley 820 de 2003, que se refiere a la forma del contrato, prescribe que:

*“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;*
- 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;*



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

**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)** La prueba documental con la cual se pretende acreditar el vínculo que ata a las partes de la relación jurídica procesal, adolece del requisito a que alude el literal e) del artículo 3° de la Ley 820 de 2003, pues si bien en el libelo se manifestó que el bien inmueble consta de los servicios de agua, luz y gas, también lo es que en el contrato no consta dicho supuesto.

**ii)** Deberá aclararse el domicilio de los señores RODRIGO ORTIZ MOLINA (demandante) y CARLOS HERNANDO CORREA HERNÁNDEZ (demandado), ciertamente porque en algunos apartes se dice que es Armenia y en otros que es Calarcá, situación que genera confusión para el Despacho.

**iii)** No existe claridad respecto al nombre correcto de uno de los ciudadanos que integran la parte pasiva en este asunto, porque mientras en el memorial poder y en el libelo introductor se indica que una de las demandadas es la señora BEATRIZ LUCIA RAMÍREZ JIMÉNEZ, en la prueba documental aportada aparece como “BERTHA LUCIA RAMÍREZ JIMÉNEZ”. En tal sentido, se requiere a la memorialista para que aclare tal aspecto tanto en la demanda como en



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

el memorial poder.

**iv)** Existe disparidad en cuanto al término de iniciación del contrato de arrendamiento, porque mientras en el documento privado se consignó como fecha de inicio el 13 de marzo de 2021, en la demanda se expresa como tal el 13 de junio de 2021. Igualmente, respecto a los periodos de cánones adeudados, se indica que se deben los periodos del 01 al 30 de junio y así sucesivamente, cuando de la prueba documental se desprende que los periodos o cánones mensuales inician los 13 de cada mes, ello lógicamente bajo el entendido que el contrato inició el 13 de marzo de 2021. En tal sentido se insta a la profesional del derecho para que corrija dichos yerros.

**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 el artículo 6° del Decreto 806 de 2020.

Así las cosas, se declarará inadmisibles 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 en Oralidad de Calarcá Quindío,

**RESUELVE:**

**PRIMERO:** SE INADMITE por los argumentos brevemente exteriorizados la demanda que para proceso **DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN IMUEBLE ARRENDADO (vivienda urbana)**, promueve a través de apoderada judicial, el señor **RODRIGO ORTIZ MOLINA.**, mayor de edad, en contra de los señores **CARLOS HERNANDO CORREA HERNÁNDEZ y BEATRIZ LUCIA RAMÍREZ JIMENEZ**, 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 pena de rechazo de la demanda. (Inciso 3°, artículo 90 del C.G.P.).



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

**TERCERO:** Se reconoce personería amplia y suficiente a los doctores **GLORIA MARCELA BALEN CERON** y **LUIS EDUARDO MORA BOTERO.**, para actuar en representación del demandante señor RODRIGO ORTIZ MOLINA, en el presente asunto, conforme a las facultades contenidas en el memorial poder acompañado, ello lógicamente con las limitaciones a que alude el inciso 3° del artículo 75 del Código General del Proceso.

NOTIFIQUESE

EL JUEZ,

GERMAN DUQUE NARANJO  
*SEMB*

**Firmado Por:**

**German Duque Naranjo**  
**Juez**  
**Civil 002**  
**Juzgado Municipal**  
**Quindío - 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:*

**8af195ec9edf1d47536bf744fdb8d0ee8949659e3ad9c42cf308ae6122f377**

*Documento generado en 25/08/2021 01:58:25 PM*

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