Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
CALARCÁ QUINDIO

Calarcá (Quindío), trece de diciembre de dos mil veintiuno
Ref.: Expediente: 63130400300220210034500
Auto Interlocutorio No. 1757

Revisada la anterior demanda que para proceso **DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, promueve a través de apoderado judicial el señor **JAIME DE JESÚS MORALES GONZÁLEZ.**, mayor de edad y domiciliado en el municipio de Dagua Valle del Cauca, en contra de la señora **MARÍA MELIDA GIRALDO AGUIRRE.**, también mayor de edad y domiciliada 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 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. La petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que éste los aporte.*
*7…, 8…,*
*9. La cuantía del proceso, cuando su estimación sea necesaria para determinar la competencia o el trámite*
*10…, 1…"*

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;*
*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."*

Siguiendo estas líneas, 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).

Así mismo, el artículo 6° del Decreto 806 del 04 de junio de 2020, en su inciso 5°, expresa que:

El artículo 6° del Decreto 806 del 04 de junio de 2020, en su inciso 4°, expresa que: *"… En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio de correo electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cundo al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda.* ***De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos****.*

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 inadmisible 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)** No se cumple con la exigencia a que alude el numeral 1° del artículo 384 de la normativa en cita, habida cuenta que se echó de menos aportar con la demanda, la prueba documental que acredite la existencia del vínculo que ata a las partes de la relación jurídica procesal, ello lógicamente bajo el entendido que la prueba documental (Acta de conciliación celebrada en la Corregiduría de La Virginia), no es posible tenerla como prueba idónea para acreditar dicho vínculo, ciertamente por de tal documento no se desprenden los elementos a que alude el artículo 3º de la ley 820 de 2003. En tal sentido, y, como quiera que en los hechos del libelo se expresa que el contrato se celebró de forma verbal, se insta al libelista para que preconstituya dicha prueba, bien con prueba sumaria (Declaraciones extrajuicio de al menos dos testigos que tengan conocimiento directo del aludido negocio jurídico, rendidas ante Notario Público o mediante interrogatorio de parte como prueba anticipada extraprocesal), pero teniendo en cuenta que en uno u otro caso, deberán reunirse en su integridad, los requisitos previstos en el mencionado artículo 3° de la Ley 820 de 2003.

**ii)** Para la determinación de la cuantía deberá darse estricta aplicación a los lineamientos del numeral 6° del artículo 26 de la obra citada en precedencia.

**iii)** No se acreditó que se hubiere remitido la demanda con sus anexos a la

parte demandada, en este caso a las demandadas ciertas y determinadas, tal como lo prevé el artículo 6° del Decreto 806 de 2020.

**iv)** 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 inadmisible 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 INMUEBLE ARRENDADO**, promueve a través de apoderado judicial el señor **JAIME DE JESÚS MORALES GONZÁLEZ.**, mayor de edad y domiciliado en el municipio de Dagua Valle del Cauca, en contra de la señora **MARÍA MELIDA GIRALDO AGUIRRE.**, 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.).

**TERCERO**: Al abogado **SANTIAGO DÍAZ VILLARAGA.**, se le reconoce personería amplia y suficiente para actuar en nombre y representación del señor **JAIME DE JESÚS MORALES GONZÁLEZ**., de conformidad con las facultades contenidas en el memorial poder acompañado, y, conforme a lo dispuesto en el literal a) del artículo 31 del Decreto 196 de 1971, habida cuenta que estamos en presencia de un proceso que se tramita en única instancia.

NOTIFIQUESE

LA JUEZA,

GLORIA ISABEL BERMUDEZ BENJUMEA

*Proyecto: SEMB*

**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: **125e4f01e66f3b4a262d9fd033e8784213f6642dc288c5b6b1a36d87ed7a5cb9**
Documento generado en 13/12/2021 04:19:13 PM

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