



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

Calarcá (Quindío), primero de febrero de dos mil veintidós  
Ref.: Expediente: 63130400300220220000900  
Auto Interlocutorio No. 126

Revisada la anterior demanda que para proceso **DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, promueve a través de apoderado judicial el señor **FERNELY ORTIZ MARTÍNEZ**, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Calarcá Quindío, en contra del señor **CARLOS HUMBERTO GUTIÉRREZ VERA**, también mayor de edad, cuyo domicilio se desconoce, conforme a los hechos narrados, observa el despacho que la misma será inadmitida por presentar las siguientes irregularidades:

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.*

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 b) del artículo 3° de la Ley 820 de 2003, pues si bien es cierto que en el libelo se manifiesta que el bien inmueble objeto de la litis está ubicado en la urbanización



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

Oscar Tobón Botero manzana E casa 7, Remanente 7, piso 1 de Calarcá Quindío, también lo es que en el contrato aportado, la dirección o nomenclatura del predio, no aparece plenamente identificado, ciertamente porque allí, solo se hace referencia a: “Manzana E casa 7 primer piso”, sin indicar el nombre del barrio o la urbanización del cual hace parte, al igual que la ciudad en la cual se encuentra ubicado y, en tales circunstancias, no es posible para esta operadora jurídica, determinar a ciencia cierta que se trate del mismo bien.

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 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 **FERNELY ORTIZ MARTÍNEZ.**, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Calarcá Quindío, en contra del señor **CARLOS HUMBERTO GUTIÉRREZ VERA.**, 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:** Se reconoce personería amplia y suficiente al doctor **LUIS EDWIN PÉREZ ROMERO.**, para actuar como apoderado judicial del señor **FERNELY ORTIZ MARTÍNEZ.**, en el presente asunto, conforme a las facultades contenidas en el memorial poder acompañado.

NOTIFIQUESE

LA JUEZA,

GLORIA ISABEL BERMUDEZ BENJUMEA

*Proyectó: SEMB*

LA PROVIDENCIA ANTERIOR QUEDA  
NOTIFICADA POR FIJACIÓN EN ESTADO N° 11  
DEL 02 DE FEBRERO DE 2022

SONIA EDIT MEJÍA BRAVO  
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: **a489a7ddb0a79249d4267a9ac1be00c3bb1469ec324eb707fc2ac35525e1f790**

Documento generado en 01/02/2022 10:49:50 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**