



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

Calarcá (Quindío), tres de febrero de dos mil veintidós  
Ref.: Expediente: 63130400300220220002800  
Auto Interlocutorio No. 155

Revisada la anterior demanda que para proceso **DECLARATIVO VERBAL DE RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO**, promueve a través de apoderado judicial el señor **JUAN GABRIEL CASTAÑO ZULUAGA**, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Calarcá Quindío, en contra de los señores **JOSÉ OCTAVIO PRIETO OSPINA** y **ANAIS RODRÍGUEZ PEÑA**, también mayores de edad, y con domicilio en esta ciudad, observa el despacho que la misma será inadmitida por presentar las siguientes irregularidades:

El artículo 5º del Decreto 806 de 2020 relativo a los poderes, es del siguiente tenor literal: *“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 numeral 1º 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 3º 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 6º del Decreto 806 del 04 de junio de 2020, en su inciso 4º, 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 cuando 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 3º, consagra:



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

*“...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)** El memorial poder carece del correo electrónico del profesional del derecho a quien le fue conferido. En tal sentido, dicho documento no se atempera a lo dispuesto por el artículo 5º del Decreto 806 de 2020.

**ii)** La prueba documental con la cual se pretende acreditar el vínculo que ata a las partes de la relación jurídica procesal, adolece de los requisitos a que aluden los literales b), e) y g) del artículo 3º 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 Avenida Colon No. 17-02 Apto 01 de Calarcá Q., 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: “Avenida Colon No. 17-02 Apto 1”, echando de menos indicar de manera clara y precisa la ciudad en la cual se encuentra ubicado dicho bien, y, en tales circunstancias, no es posible para esta operadora jurídica, determinar a ciencia cierta que se trate del mismo bien. Sumado a lo anterior, tampoco consta en el contrato, cuya terminación se depreca por esta vía, los servicios públicos domiciliarios de los cuales consta el bien inmueble, ni a cargo de quien debe hacerse su pago.

**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, señoras MARÍA NORA Y MARIELA OSORIO MORALES, tal como lo prevé el artículo 6º 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 inadmisibile 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 3º, artículo 90 del C.G.P.

Por lo expuesto el Juzgado Segundo Civil Municipal en Oralidad de Calarcá Quindío,



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL  
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 **JUAN GABRIEL CASTAÑO ZULUAGA**, mayor de edad y domiciliado en la ciudad de Calarcá Quindío, en contra de los señores **JOSÉ OCTAVIO PRIETO OSPINA** y **ANAIS RODRÍGUEZ PEÑA**, 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 **JUAN PABLO PÉREZ DÍAZ**, para actuar como apoderado judicial del señor **JUAN GABRIEL CASTAÑO ZULUAGA**, 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° 13  
DEL 04 DE FEBRERO DE 2022

SONIA EDIT MEJÍA BRAVO  
SECRETARIA

Firmado Por:

Gloria Isabel Bermudez Benjumea

Juez

Juzgado Municipal

Civil 002

Calarca - Quindío

Código de verificación: **3668c154b1b68b414c5fa2e02c1bc62242ac288db1ed90a601a45c0d4c70cd0a**

Documento generado en 03/02/2022 01:30:21 PM

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