



## JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Ocho de mayo de dos mil veinticuatro

<b>Radicado</b>	05 001 40 03 <b>007 2024 00408 00</b>
<b>Asunto</b>	INADMITE DEMANDA

Revisada la presente demanda verbal sumaria de restitución de inmueble arrendado promovida por la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL LOMA DE LOS PARRA representada por la señora MARTA CECILIA VASCO en calidad de arrendadora, en contra de ADRIANA PATRICIA GARZÓN en calidad de arrendataria, observa el Despacho que es necesario cumplir los siguientes requisitos para su admisión:

- 1.** Deberá aportar la prueba documental del contrato de arrendamiento celebrado por la demandante o su apoderada general y la arrendataria, o la confesión de esta hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria, toda vez, que no fue aportado con la demanda (numeral 1º del artículo 384 del Código General del Proceso).
- 2.** Deberá aclarar en los hechos de la demanda, en el sentido de especificar todos los extremos de la relación contractual, indicando de manera clara, la fecha del contrato, la fecha de inicio y terminación, las obligaciones de cada una de las partes, el valor del contrato y el modo como debía hacerse la cancelación de los cánones de arrendamiento (períodos de pago), así como el cumplimiento de lo establecido en el artículo 3 de la Ley 820 de 2003.
- 3.** Deberá indicar en los hechos de la demanda que cánones de arrendamiento pagó la demandada y cuáles son los cánones adeudados por la misma, de conformidad con los extremos de la relación contractual.
- 4.** Deberá indicar de conformidad con el artículo 245 del CGP, en poder de quién se encuentra el contrato de arrendamiento (original).
- 5.** Se deberá aclarar los hechos sexto, séptimo, octavo de la demanda, en el sentido de identificar cual es la causal para solicitar la restitución del inmueble objeto de este proceso.
- 6.** Se deberá aclarar en la pretensión primera de la demanda cual es la causal para solicitar la restitución del inmueble objeto de este proceso.
- 7.** Deberá adecuar los fundamentos jurídicos de la presente acción, dado que se indica entre otros, los artículos 368 al 373 del Código General del Proceso.

**8.** Aportará las pruebas sumarias conforme a lo establecido por la Ley 820 de 2003 en el artículo 3 numeral b, ya que en estas no se identifica plenamente el inmueble.

**9.** Deberá indicar en el escrito de demanda los linderos del inmueble objeto de la restitución, los cuales deberán estar en consonancia con la prueba de existencia del contrato de arrendamiento.

**10.** Deberá adecuar la competencia y la cuantía del presente proceso, dado que indica el artículo 20 ibidem como sustento de la primera.

**11.** A pesar que no se tienen como causales de inadmisión las que enunciaran a continuación y por lo tanto no darán lugar a rechazo, sin perjuicio de lo que se decida al momento de decretar pruebas, en aras a la economía procesal y en busca de la verdad real, el apoderado de la parte actora deberá:

- i)** aportar "*Comprobantes de pago (sic) mas recientes del impuesto predial del inmueble en cuestión, con sus respectivas facturas*", dado que solo se aportó la factura del impuesto predial con un sello del 21 de abril de 2017 del Banco Davivienda, pero no se evidencia que sea un pago,
- ii)** aportar "*Comprobantes de pago (sic) mas actualizados de los servicios públicos del inmueble objeto de la presente demanda, junto con las respectivas facturas.*", toda vez, que no se evidencia que se hayan aportado los pagos de dichos servicios públicos,
- iii)** aclarar los archivos No. 09 del expediente digital corresponde a facturas de pago, si en realidad corresponden a recibos de pago y no a facturas de pago, obrantes de conformidad con lo señalado por el artículo 212 del Código General del Proceso.

**12.** Deberá aportar la certificación expedida por la Secretaría de Participación Ciudadana de la Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia y Tecnología, donde se acredite que la señora MARTA CECILIA VASCO, dado que no fue allegado con la demanda.

**13.** Deberá aportar el pantallazo del WhatsApp, donde conste el envío de la demanda a la señora ADRIANA PATRICIA GARZÓN, dado que no fue aportado con la demanda, al igual que la remisión de la del memorial que subsane la demanda la parte demandada, como lo requiere el inciso 5° del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, dado que con el escrito petitorio allegado no se solicitaron medidas cautelares, además deberá manifestar bajo la gravedad de juramento, que el canal digital para envío de las demanda elegido como requisito ordenado en la norma citada, para este caso WhatsApp pertenece a la demandada y la prueba de ello.

**14.** Dados los requisitos exigidos, integrará la demanda en un nuevo escrito en formato PDF.

Por lo que el Juzgado,

**RESUELVE**

**PRIMERO: INADMITIR** la presente demanda por las razones expuestas.

**SEGUNDO: CONCEDER** un término de cinco (05) días a la actora para que subsane los defectos anotados, so pena de rechazar la demanda.

**NOTIFÍQUESE<sup>i</sup>**

DCP

**KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ**  
**Juez**

---

<sup>i</sup> Se notifica el presente auto por **ESTADO No. 053** hoy **9 de mayo de 2024** a las 8:00 a.m.