

Constancia: Le informo Señora Juez que, una vez revisada la base de datos del Consejo Superior de la Judicatura sobre antecedentes disciplinarios, no aparecen registradas sanciones en contra del apoderado judicial de la parte actora Dr. Rafael Restrepo Ospina. A Despacho para lo que estime pertinente.

Fecha Consulta: 05/08/2023

El número de documento [22426255](#) se encuentra en el archivo nacional de identificación con estado [Vigente \(Vivo\)](#)

Medellín, 8 de agosto de 2023

LUCAS NAVARRO

Oficial Mayor

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diez de agosto de dos mil veintitrés.

Proceso	Restitución Inmueble Arrendado
Demandante	Ernestina Barrera
Demandado	Nubia Zoraida Romero Castillo
Radicado	05001 40 03 028 2023 01110 00
Providencia	Inadmite demanda

Incoada por ERNESTINA BARRERA, la presente demanda VERBAL SUMARIA de Restitución de Inmueble Arrendado, en contra de NUBIA ZORAIDA ROMERO CASTILLO, de conformidad con lo estipulado en el Art. 90 del Código General del Proceso, se INADMITE la misma para que en el término de cinco (5) días la parte demandante cumpla con los siguientes requisitos so pena de rechazo:

1. Conforme al Art. 245 del C. G del P., afirmará si las versiones originales de los documentos escaneados, y que fueron allegados con la demanda, están bajo su custodia o dónde se encuentran los mismos.
2. Explicará por qué el párrafo final del contrato de arrendamiento indica que el mismo fue suscrito en el año 2001, pero la demandada hizo reconocimiento de firma ante Notario el 6 de noviembre de 2015.
3. Explicará por qué motivo la demandada no pagó ni un solo canon de arrendamiento y la razón por la cual se demanda la restitución del bien más de 7 años después. En ese sentido informará que otras acciones adelantó la demandante tendientes a recuperar la tenencia del bien.
4. Explicará la forma en que calculó el incremento al canon de arrendamiento, ya que la Ley 820 de 2003 establece “*el ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente*”

anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon", pero en el hecho segundo se aplica el **IPC del mismo año** en que debe realizarse el incremento.

5. Según el cumplimiento del anterior numeral, complementará los hechos de la demanda señalando de forma clara y discriminada los periodos mensuales debidos por la accionada e indicará a cuánto asciende el canon de cada uno y demás conceptos adeudados, para efectos de una futura aplicación del inciso segundo del artículo 384 del C.G.P.
6. A fin de evitar problemas por transcripciones erróneas, aportará documento idóneo con el que se pueda verificar la descripción, cabida y linderos del inmueble a restituir. v.g. escritura pública ACTUAL (Art. 83 del C.G.P.)
7. En cuanto al correo electrónico de la demandada dará cumplimiento a las exigencias que al respecto establece el inciso segundo del artículo 8 de la Ley 2213 de 2022. Deberá aportar las evidencias correspondientes (ej. correspondencia cruzada, algún documento proveniente de aquella, etc.), a fin de tener certeza de que sí le pertenece.

En dicho artículo se exige 1) que se indique cómo se obtuvo y 2) que se aporten las evidencias respectivas.
8. Acreditará el envío a la parte demandada del memorial que subsane los anteriores requisitos y sus anexos, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE

15.

Firmado Por:
Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal
Civil 028 Oral
Medellin - Antioquia

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: **9973d76099f683562b9fc7dbb78d803e2a840298374323e1b7d10adb825cd6a6**

Documento generado en 10/08/2023 08:01:14 AM

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