

## JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, siete de septiembre de dos mil veintitrés.

Proceso	Verbal Sumario – Restitución de Inmueble Arrendado
Demandante	Blanca Elsy Zapata Zapata
Demandado	Luz Estella Sánchez Vitola
Radicado	05001 40 03 028 2023 01223 00
Providencia	Rechaza demanda

BLANCA ELSY ZAPATA ZAPATA, presenta demanda de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO en contra de LUZ ESTELLA SÁNCHEZ VITOLA.

El Despacho por auto del 24 de agosto del año que transcurre INADMITE la demanda, por adolecer de los defectos señalados en el mismo, para que la parte actora procediera a subsanarlos. La parte demandante presentó memorial mediante el cual intentó corregir dichas anomalías, más no los subsanó debidamente, por las razones que seguidamente se indicarán:

- **Requisito No. 4**

Pedía que aportara las pruebas que den cuenta del pacto referente al incremento del canon de arrendamiento referido en el hecho tercero de la demanda (art. 20 inc. 2 de la Ley 820 de 2003.) Ello para efectos de una futura aplicación del inciso segundo del artículo 384 del C.G.P.

El apoderado accionante guardó absoluto silencio al respecto.

En el contrato de arrendamiento se estableció un canon de arrendamiento de \$500.000 mensuales y no se pactó nada referente a su incremento. No obstante, en los hechos tercero y cuarto se habla de un canon de \$600.000.

El artículo 20 de la Ley 820 de 2003 señala que cada 12 meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon en la proporción allí señalada, pero sí opta por hacerlo *deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, **so pena de ser inoponible al arrendatario.*** (Resaltado nuestro).

Acá la parte actora no acreditó el pacto mediante el cual se realizó el incremento del canon de arrendamiento ni el cumplimiento a la referida disposición legal.

Por lo anterior, no existe claridad en cuanto al valor actual del canon de arrendamiento ni del valor total de los cánones adeudados, tópico de suma importancia en este tipo de

asuntos toda vez que de la consignación del valor total de tales conceptos puede depender que el demandado sea oído o no en el proceso.

En ese sentido el numeral 4 del Artículo 82 del C.G.P. señala: “*Lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad.*” Y el numeral 5 del mismo artículo establece que los hechos que sirvan de fundamento a las pretensiones deben estar debidamente determinados, regla que procura facilitar el ejercicio del derecho de defensa y contradicción del demandado. **El actor, debe pues, exponer los hechos con conocimiento, fidelidad y discernimiento.**

- **Requisitos No. 6 y 7**

Exigía que se acreditara el envío de la demanda y sus anexos al accionado, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022. Se advirtió que de la misma manera debía proceder con el memorial mediante el cual se subsanara requisitos y sus anexos.

Establece artículo 6 de la Ley 2213 de 2022 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 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.**”* (subrayas nuestras).

Al respecto, el apoderado accionante aporta una guía de envío de Servientrega donde se relaciona como destinatario a LUZ ESTELLA SÁNCHEZ VITOLA y a JUAN CARLOS LÓPEZ SÁNCHEZ y como dirección de entrega la del inmueble objeto del proceso.

No obstante, no se arrimaron las copias cotejadas y selladas por la empresa de servicio postal, por lo que el Juzgado desconoce qué documentos se enviaron a través de la guía de correo antes referida.

Como define la misma empresa SERVIENTREGA: “*Para cada envío se realiza el proceso de comparación de cada uno de los envíos o comunicados; garantizando que el contenido de las copias, corresponda exactamente a los datos impresos en el original. Proceso que se avala con el cotejo.*”<sup>1</sup>

<sup>1</sup> [https://www.servientrega.com/wps/wcm/connect/1794f34d-d16e-4b39-befa-d849e1f04853/avisos\\_judiciales.pdf?MOD=AJPERES&CVID=IzUnJrC](https://www.servientrega.com/wps/wcm/connect/1794f34d-d16e-4b39-befa-d849e1f04853/avisos_judiciales.pdf?MOD=AJPERES&CVID=IzUnJrC)

De tal manera el juzgado no tiene porqué presumir, suponer o imaginar que la guía corresponde a la demanda, sus anexos y al memorial mediante se subsanó requisitos.

Téngase en cuenta que el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, impone el deber de ACREDITAR, es decir, probar a la autoridad judicial que efectivamente se envió la demanda y sus anexos.

Al respecto, resulta pertinente proveído del 30 de julio de 2020 emitido por el Tribunal Administrativo de Boyacá – M.P. Clara Elisa Cifuentes Ortiz:

*“En estas condiciones, para tener por satisfecho el requisito exigido por el D.L. 806 de 2020 en su artículo 6º es necesario que, con la demanda y subsanación, cuando ésta última sea el caso, se allegue, se aporte, se presente la constancia de remisión de los mencionados instrumentos procesales con destino al demandado. Sin embargo, como ya se citó, la parte demandante, para corregir la demanda, se limitó a señalar que los enviaría al correo electrónico, pero no lo acreditó ante el proceso.*

*A esta Sala no corresponde poner en duda lo afirmado por la parte actora, pero lo que si le compete, conforme a la ley, es verificar que ello ocurrió y tal procedimiento, una vez se ha ordenado subsanar la demanda, impone anexar al expediente la constancia del correo electrónico remitido, sólo así la secretaría lo puede dar por acreditado, pero como ya se indicó el informe indica lo contrario.*

*En efecto, conforme al Diccionario de la Real Academia Española verificar significa “1. tr. Comprobar o examinar la verdad de algo. 2. tr. Realizar, efectuar. 3. prnl. Salir cierto y verdadero lo que se dijo o pronosticó.” Y ahora ya no cabe ahora insistir al demandante que acredite el cumplimiento de tal requisito pues para ello tuvo la oportunidad dada en el auto inadmisorio.”*

Así las cosas, se establece que la parte solicitante no cumplió a cabalidad los requerimientos realizados por el Despacho, y como frente a lo anterior no es viable más inadmisiones o requerimientos, puesto que nuestro ordenamiento procesal vigente no contempla esta posibilidad, se rechazará de plano la demanda, para que se promueva en debida forma.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD EN MEDELLÍN,

#### **RESUELVE:**

**Primero:** RECHAZAR la presente demanda antes referenciada, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

**Segundo:** ARCHIVAR las diligencias una vez quede en firme la presente decisión, previa anotación en el sistema de gestión judicial.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

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: **5f277c28b4c49da015272e00477e648d74e6ecb344c80ea92a8beaac840c2c69**

Documento generado en 07/09/2023 08:06:03 AM

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