



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
ITAGÜÍ

Veintinueve de julio de dos mil veinte

AUTO INTERLOCUTORIO  
RADICADO N° 2020-00372-00

Por reparto correspondido a éste Despacho conocer de la presente demanda declarativa de restitución de inmueble arrendado, la cual, luego de su estudio se observa que carece de algunos requisitos formales, necesarios para su admisión.

El artículo 90 del C.G.P ordena declarar inadmisibile la demanda, entre otros casos: *"1. Cuando no reúna los requisitos formales"*, haciendo clara alusión al presupuesto procesal de la demanda en forma.

Observa el Despacho que, en el libelo introductorio presentado, carece de los siguientes requisitos, a saber:

1. Deberá la parte demandante, adecuar el hecho primero del libelo, toda vez que la dirección informada en dicho fundamento factico, no guarda total armonía con la consignada en la pretensión primera y en el contrato de arrendamiento traído a juicio.
2. Deberá la parte demandante, adecuar el hecho tercero de la demanda, en el sentido de indicar concretamente la forma de imputación del pago realizado por la demandada, puesto que se indica de manera duplicada el mes de diciembre, lo cual no es claro para el despacho.
3. Deberá la parte demandante adecuar el hecho decimo del libelo, especificando en forma pormenorizada y concreta cada uno de los cánones adeudados por pasiva a la fecha de presentación de la demanda, indicando el valor de cada rubro adeudado, su fecha de causación y exigibilidad. Lo anterior, con el fin de que de que exista total claridad respecto de los conceptos debidos por los arrendatarios y, además, que éstos conozcan qué valores deberán cancelar para una eventual oposición a la demanda planteada en su contra

4. Deberá la parte demandante, ampliar el hecho once, toda vez que no es claro para la judicatura.
5. Deberá la parte demandante dar cumplimiento al artículo 83 inciso 1º del C.G.P., consignando (bien sea en el escrito en que se subsanen las falencias o en documento anexo) los linderos del bien inmueble arrendado.
6. Deberá la parte actora indicar con precisión y claridad las causales por las cuales se pretende la restitución del bien inmueble, para lo cual, se tendrá en cuenta las disposiciones de los artículos 22 y s.s., de la ley 820 de 2003.
7. Deberá adecuar la pretensión tercera de la demanda y el escrito de medidas cautelares, conforme a lo dispuesto en el numeral 7º del artículo 384 del C.G.P, y además, determinara concretamente los bienes objeto de la cautela, conforme a lo previsto en el inciso final del artículo 83 del C.G.P. Además, se remite a la parte demandante a las disposiciones de los artículos 593 y 595 *ibídem*, para que adecue en debida forma la solicitud cautelar.
8. Deberá la parte actora indicar a la judicatura los documentos que la parte demandada tiene en su poder, para que esta los aporte una vez se integre la litis (numeral 6º del artículo 82 del Código General del Proceso).
9. Deberá informarse la dirección de notificación física y electrónica de la parte demandante. Advierte el Despacho que en el evento de no contar la parte actora con correo electrónico, deberá proceder con la creación del mismo.
10. Deberá manifestarse si el correo electrónico de la apoderada judicial, consignado en el acápite de notificaciones corresponde al del Registro Nacional de Abogados, toda vez que no se da cuenta de ello, en caso contrario deberá allegarse y actualizarse dicha información.
11. Deberá adecuarse el poder, en el sentido de determinar e identificar concretamente el asunto para el cual se le confiere el mandato, señalando el sujeto activo y pasivo del litigio, el tipo de proceso, y la calidad en que actúa la parte demandante, puesto que en el poder allegado se indica que, la señora Silvia María Saldarriaga Villada,

actúa en su condición de representante legal suplente de la sociedad demandante, lo cual no es claro para esta agencia judicial. Además, deberá indicarse expresamente en el poder, la dirección de correo electrónico de la apoderada que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados, conforme a lo dispuesto en el inciso 2º, artículo 5º del Decreto 806 de 2020.

12. De conformidad con el Inciso 2º, Artículo 8º del Decreto 806 de 2020, deberá la Parte Demandante informar con total precisión y claridad la forma en que obtuvo la dirección electrónica de la parte demanda, además allegará las correspondientes evidencias, toda vez, que en la demanda no se da cumplimiento alguno al requisito exigido en el ya referido artículo.
13. En el evento de no adecuarse, ni solicitar en debida forma las medidas cautelares, deberá la parte demandante, acreditar que, al presentar la demanda, se envió de manera simultánea por medio electrónico o físico copia de ella y de sus anexos a la parte demandada, conforme a lo previsto en el inciso 4º del artículo 5º del Decreto 806 de 2020. Además, se conmina a la parte actora para que dé estricto cumplimiento a dicha normativa, en lo que refiere al escrito de subsanación de los requisitos ahora exigidos, para lo cual, se itera nuevamente, dicha carga debe asumirse siempre y cuando no se solicite en debida forma las medidas cautelares.
14. Deberá la parte demandante allegar prueba siquiera sumaria, que acredite el termino de duración del contrato de arrendamiento, toda vez que, dicha información no se encuentra consignada en el contrato allegado, y la misma constituye uno de los requisitos formales del contrato de arrendamiento, según lo dispuesto en el literal f, artículo 3º de la Ley 820 de 2003.
15. Deberá la parte demandante, acreditar lo afirmado en el hecho segundo de la demanda, puesto que en el referido fundamento factico, se indica que, las partes acordaron pagar el canon el día 15 de cada mes, lo cual, no guarda armonía con lo estipulado en la cláusula tercera del contrato de arrendamiento. En virtud de lo anterior, deberá la parte demandante allegar prueba siquiera sumaria, que acredite la forma de pago del canon de arrendamiento.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE

PRIMERO: **Inadmitir** la presente demanda declarativa de restitución de inmueble arrendado, formulada por SILVIA MARIA SALDARRIAGA VILLADA, y en contra de la señora LUZ ALBA DEL SOCORRO RENDON, de acuerdo con la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO: **Se concede** a la Parte Demandante un término de cinco (05) días para cumplir con las exigencias legales referidas en las consideraciones precedentes, so pena de rechazo.

NOTIFÍQUESE,



CAROLINA GONZÁLEZ RAMÍREZ  
JUEZ

CONSTANCIA

Que este auto fue notificado por ESTADOS ELECTRONICOS N° 73 fijado hoy **30 DE JULIO DE 2020** a las 8:00 A.M. en la Secretaría del Juzgado Segundo Civil Municipal de Oraldad de Itagüi, Ant.

BAPU