

**INFORME SECRETARIAL:** Le informo a la señora Juez, que la presente demanda de Restitución de Inmueble Arrendado fue recibida el 30 de septiembre de 2022 al correo electrónico institucional, presentada por el señor **Diego Alejandro Muñoz Escobar** identificado con C.C. Nro. 98.636.698. Paso a su Despacho para que se sirva proveer.

La Pintada, 11 de octubre de 2022

SANDRA QUIMBAYO P.  
**SANDRA QUIMBAYO PATIÑO**  
Secretaria

### DISTRITO JUDICIAL ANTIOQUIA



### JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE LA PINTADA ANTIOQUIA

Doce (12) de octubre de dos mil veintidós (2022)

<b>Radicado</b>	05 390 40 89 001 <b>2022 00093 00</b>
<b>Proceso</b>	Verbal – Restitución Inmueble
<b>Demandante</b>	DIEGO ALEJANDRO MUÑOZ ESCOBAR
<b>Demandado</b>	HEGOR DAVID VALENCIA VASCO
<b>Providencia</b>	A.S No. 152 de 2022
<b>Asunto</b>	Inadmite Demanda

Revisada la demanda en proceso verbal – restitución de inmueble arrendado promovida por **DIEGO ALEJANDRO MUÑOZ ESCOBAR**, quien actúa en causa propia, en contra de **HEGOR DAVID VALENCIA VASCO**, se advierte que no puede ser admitida y debe ser devuelta al demandante como lo prescribe el artículo 90 del Código General del Proceso, a fin de que se subsanen los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

1. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso, “*A la demanda deberá acompañarse como prueba documental el contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria*”. La prueba testimonial aportada no cumple a cabalidad con los requisitos establecidos en el artículo 3° de la Ley 820 de 2003.

La declarante **ANDREA CATALINA SALDARRIAGA MAZUERA**, si bien dice conocer de la existencia del contrato de arrendamiento y señala los nombres de los contratantes, únicamente aporta la identificación del arrendador, más no del arrendatario; no identifica el bien inmueble por sus linderos; tampoco menciona el precio y forma de pago; no relaciona los servicios, cosas o usos conexos y adicionales; no habla del término de duración del contrato; y nada dice respecto a la designación de la parte a cuyo cargo estará el pago de los servicios públicos del inmueble.

Por fuera de lo anterior, resulta extraño para el Despacho que mientras esta testimonial indique que el contrato se celebró en enero de 2021, el propio demandante **DIEGO ALEJANDRO MUÑOZ ESCOBAR**, en el documento aportado como prueba documental y denominado “DECLARACIÓN”, manifieste haberlo celebrado el 4 de marzo de 2021.

Por lo anterior, la parte actora debe allegar una prueba sumaria que cumpla con los requisitos de la norma en cita, si es que con ella pretende acreditar la prueba del contrato de arrendamiento.

2. En atención a lo consagrado en el inciso primero del artículo 83 del precitado Código General del Proceso, se deberá especificar la ubicación, linderos actuales, nomenclatura y demás circunstancias que identifiquen el bien inmueble a restituir, toda vez que se aportan dos documentos y cada uno de ellos contiene unos linderos diferentes.

Asimismo, se deberá hacer claridad respecto al tipo de bien que se dio en arrendamiento; esto es, si es una casa de habitación o un local comercial.

3. Deberán adecuarse las pretensiones de la demanda toda vez que hay una indebida acumulación, al no darse cumplimiento al requisito establecido en el numeral 3° del artículo 88 del Código General del Proceso.

Lo anterior, por cuanto se está solicitando en los literales a y b del numeral cuarto del acápite de pretensiones, que se ordene el pago de la suma de \$2.800.000,00 correspondientes a los cánones de los meses de marzo a septiembre de 2022, más los intereses corrientes y de mora a la tasa máxima. Estas pretensiones no pueden tramitarse bajo el mismo procedimiento del proceso declarativo de restitución de inmueble que se pretende promover, toda vez que la vía procesal idónea para ello no es otra que la del proceso ejecutivo, por lo que deberán realizarse las correcciones del caso.

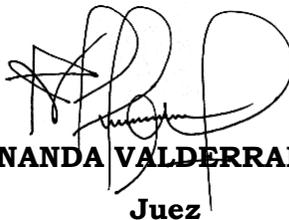
Por lo anterior, el **JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL DE LA PINTADA ANTIOQUIA,**

#### **RESUELVE:**

**Primero: INADMITIR** la presente demanda por las razones dadas en la parte motiva de este proveído.

**Segundo: CONCEDER** al demandante el término legal de cinco (5) días hábiles a fin de que subsane las deficiencias antes anotadas. Si así no lo hiciere, se rechazará la demanda.

#### **NOTIFÍQUESE**



**LUISA FERNANDA VALDERRAMA MONTOYA**  
Juez

#### **CERTIFICO**

Que el auto anterior es notificado por **ESTADOS ELECTRONICOS No. 043** fijado en el Portal Web de la Rama Judicial, a las **8:00 a.m.**, el día **13 de octubre de 2022**.

Sandra Quimbayo P.

**SANDRA QUIMBAYO PATIÑO**  
Secretaria