



JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintitrés (23) de junio de dos mil veintidós (2022)

Proceso	VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Interesado	05001-40-03-014-2022-00168-00
Causante	EDIFICIO CENTRAL P.H.
Radicado	RAMIRO ARGAEZ DURANGO NUBIA DEL SAGRARIO ALVAREZ FORONDA
Interlocutorio	1225
Asunto	Rechaza demanda

Dado que se encuentra vencido el término concedido por el Despacho sin que hubieren sido subsanados todos los requisitos exigidos en el auto inadmisorio de fecha **23 de mayo de 2022**, procede el rechazo de la demanda, en cumplimiento de lo establecido en el art. 90 del C.G.P.

En efecto, una vez verificado el escrito de subsanación, se observa que no se atendieron las siguientes exigencias:

- En respuesta a la exigencia del Despacho de explicar por qué en el hecho 2 se habla de “contrato real”, la parte demandante manifestó:

“El documento que se anexo a la demanda como prueba del contrato en virtud del cual se le entrego en arriendo el local comercial al que se refiere la demanda a RAMIRO ARGAEZ DURANGO. La señora Nubia del Sagrario Álvarez Foronda, no es arrendataria ni coarrendataria y su rol en el contrato es la de fiadora, esto es así, aunque en el documento parezca haber firmado como coarrendataria. Por eso se afirma que en realidad ella es solo una fiadora garante de las obligaciones adquiridas por el señor Arguez Durango. En virtud de la facultad que el Art. 7 de la Ley 820 de 2003, en concordancia con el Art. 62 del C. G. del P., el arrendador puede exigir la restitución del inmueble a uno cualquiera de los arrendatarios, en este caso lo hacemos contra el señor Arguez Durango, porque además de lo anterior es realmente el que tomo en arriendo dicho local”.

Esta respuesta no solo no atiende la explicación requerida respecto a la naturaleza del contrato de arrendamiento como *real*, sino que genera confusión respecto a la parte pasiva del proceso, toda vez que en ella se da a entender que solo se dirigirá la acción contra el señor RAMIRO ARGAEZ DURANGO, y no contra la señora Nubia del Sagrario Álvarez Foronda. Sin embargo, si esta era su intención, debió reformarse la demanda de manera expresa, dado que se trataría de la alteración de las partes del proceso. Ver art. 93 del C.G.P.

Pero dado que el escrito no es claro en este sentido, y que tampoco se presentó un escrito de reforma a la demanda, debió remitirse la demanda con sus anexos, más el escrito de subsanación, a ambos codemandados.

- De otro lado, tampoco se aportó el poder en debida forma. El mismo no viene con la nota de presentación personal, como lo exige el art. 74 del C.G.P., y tampoco se aportó constancia que hubiera sido conferido a través de mensaje de datos, siguiendo los derroteros del art. 5 del Dec. 806 de 2020.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Catorce Civil Municipal de Oralidad de Medellín,

RESUELVE:

PRIMERO. RECHAZAR la presente demanda instaurada por EDIFICIO CENTRAL P.H. en contra de RAMIRO ARGAEZ DURANGO y NUBIA DEL SAGRARIO ALVAREZ FORONDA, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: SE ORDENA el archivo de las presentes actuaciones una vez se realicen las respectivas anotaciones en el "*Sistema de Información Judicial Colombiano*". Dado que la misma fue presentada de manera digital no se hace necesaria la devolución de los anexos.

NOTIFÍQUESE

Firma electrónica

DORA PLATA RUEDA

JUEZ

JD

Firmado Por:

Dora Plata Rueda
Juez
Juzgado Municipal
Civil 014 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: **7f642e6a3f8f7ef91d46574c524b03e85bbd841f206365acf07497ddef13f021**

Documento generado en 23/06/2022 02:58:39 PM

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