



**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**  
Primero (1) de octubre de dos mil veintiuno (2021)

<b>Auto</b>	1974
<b>Proceso</b>	VERBAL SUMARIO - RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO
<b>Demandantes</b>	GB BIENES Y MERCADEO INMOBILIARIO S.A.S. EN LIQUIDACIÓN.
<b>Demandado</b>	OSCAR RAMIRO MORENO MUÑOZ
<b>Radicado</b>	05001 40 03 <b>001 2021 00678</b> 00 IOT
<b>Asunto</b>	RECHAZA DEMANDA

En debida oportunidad, fue allegado memorial tendiente a subsanar los requisitos listados en el auto mediante el que se inadmitió la demanda

Revisados dicho escrito y sus anexos, se evidenció que los requisitos primero y tercero no fueron debidamente subsanados, y que además la demanda presenta algunas irregularidades que no permiten su admisión.

Respecto al numeral primero, si bien en el escrito de subsanación se indica que el incremento anual de los cánones de arrendamiento se hizo sobre el 10% de dicho valor, solo se aporta certificación de tal aumento desde el 10 de mayo de 2021 que evidencia que a partir de esta fecha el valor del canon seria \$1.664.000, lo cual difiere claramente con lo indicado en el escrito de demanda y subsanación.

Adicionalmente, no fue indicado ni acreditado el valor del canon de arrendamiento para el periodo anual del contrato que corrió con anterioridad al 10 de mayo de 2021, es decir, se indicó que el incremento siempre se hizo sobre el 10% del valor del canon, se señaló que a partir del 10 de mayo de 2021 el valor del canon junto con dicho incremento ascendía a la suma de \$1.664.000, pero nada se dio respecto del valor total al que ascendían los cánones causados con anterioridad, de manera que para este Despacho no

existe claridad respecto del monto total de los cánones en mora para el periodo comprendido entre el 10 de noviembre de 2020 y el 9 de mayo de 2021.

Sobre la exigencia contenida en el numeral tercero, fue indicado en el escrito de subsanación, que el contrato de arrendamiento suscrito entre GB BIENES Y MERCADEO INMOBILIARIO S.A.S EN LIQUIDACIÓN y OSCAR RAMIRO MORENO MUÑOZ había sido cedido a PROPERTY MARJKETING S.A.S, empero, no se aportó el contrato de cesión o copia del mismo, solo una comunicación dirigida al arrendatario respecto de la misma, y adicionalmente, el poder otorgado a la abogada ANA MARÍA AGUIRRE MEJÍA por parte de la señora GLORIA ESPERANZA JIMÉNEZ ÁLZATE en calidad de representante legal de esta última sociedad, no cumple con los requisitos establecidos en artículo 5 del Decreto 806 de 2021.

Es del caso señalar que tampoco fue aportada la constancia de notificación de la cesión al arrendatario, tal y como lo señala el artículo 196 del Código Civil, pues las constancias aportadas no dan cuenta del destinatario de las remisiones.

De ello, es claro que la demanda no fue subsanada en su totalidad, siendo inviable suplir u obviar tales elementos, por lo cual, el Despacho, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del Código General del Proceso, rechazará la demanda formulada.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Medellín,

### **RESUELVE**

**PRIMERO.** RECHAZAR la demanda ejecutiva promovida por GB BIENES Y MERCADEO INMOBILIARIO S.A.S EN LIQUIDACIÓN contra OSCAR RAMIRO MORENO MUÑOZ, por no haber sido subsanada en debida oportunidad.

**SEGUNDO.** ORDENAR el archivo del expediente, a la ejecutoria del presente auto.

### **NOTIFÍQUESE**

**Firmado Por:**

**Gustavo Adolfo Ramirez Serna**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 001 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:

**8c14cbac5a78e2ad0515d4ee262e6e564fb54d4279a8daaf66abd775c18aa  
af7**

Documento generado en 01/10/2021 01:47:29 p. m.

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**