Constancia secretarial. Le informo señor juez, que el término para subsanar los requisitos exigidos mediante auto inadmisorio del 29 de noviembre de 2021, venció el 9 de diciembre de 2021. Dentro de dicho término, el día 7 del corriente mes, siendo las 15:34 horas, la apoderada judicial de la parte demandante, radicó memorial. A despacho para que provea. Medellín, dieciséis (16) de diciembre de 2021.

Johnny Alexis López Giraldo.
Secretario.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Distrito Judicial de Medellín.

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN.
Medellín, dieciséis (16) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

Radicado	05001 31 03 006 **2021 00516** 00.
Proceso	Verbal – Restitución inmueble arrendado.
Demandante	Gerenciar y Servir S.A.S.
Demandados	Jorge Enrique Guzmán y otros.
Asunto	**Rechaza por no cumplir con los requisitos.**
Auto Interloc.	# 1907.

La parte demandante, mediante escrito presentado dentro del término oportuno conforme la constancia secretarial que antecede, pretende subsanar los requisitos exigidos en el auto inadmisorio; y revisado el mismo, se tiene lo siguiente.

En el numeral primero i) del auto proferido el 29 de noviembre de 2021, se requirió a la parte demandante, para que allegará medio de prueba siquiera sumario, que acreditará *"…la cadena de providencias mediante las cuales los inmuebles –secuestrados, quedaron a disposición del proceso civil…",* ello, teniendo en cuenta que se reporta que el **Juzgado Vigésimo Primero Penal del Circuito de Medellín**, dentro de un proceso por fraude procesal y estafa, habría decretado el secuestro de los bienes objeto del presunto contrato de arrendamiento que se alega como incumplido, y que dicha medida cautelar habría pasado a estar a ordenes de la jurisdicción civil, por lo que era necesario verificar dicha situación y la actual vigencia de ello.

En atención al mencionado requisito, la apoderada judicial de la parte demandante, indica en la demanda subsanada e integrada, que *"…**CUARTO:** El inmueble antes mencionado y todas las matrículas inmobiliarias que se desprende de él, hacen parte como objeto de medida cautelar del proceso tramitado fueron embargados y secuestrados por el juzgado 23 penal del circuito bajo el proceso de falsedad y estafa con el radicado 2010 283, en el año 2019 la medida cautelar que rige al inmueble y de todas la matriculas que se despende de él fueron dejados por auto del 10 de julio de 2019 a disposición del juzgado 20 Civil del circuito en*

el proceso bajo el número de radicado 05001310301620140024600 al día de hoy este proceso se encuentra tramitado en el juzgado 01 Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias bajo el número de radicado., anexamos el auto donde el inmueble y las matrículas fueron dejados a disposición del juzgado 20 civil del circuito de Medellín…".

Pese a lo expuesto, lo que se anexó fueron los presuntos oficios emitidos por el **Juzgado Vigésimo Primero Penal del Circuito de Medellín,** pero no los autos. Adicionalmente, se anexó un presunto auto proferido el 6 de julio de 2021 por el **Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín,** por medio del cual se habría nombrado como secuestre a la sociedad aquí demandante, es decir a **Gerenciar y Servir S.A.S.,** pero nada se dice sobre los inmuebles, y/o la vigencia de la medida cautelar de secuestro que al parecer pesa sobre dichos inmuebles desde el año 2012. No se anexó medio de prueba siquiera sumario, que evidencie que se hayan dejado los bienes por cuenta del **Juzgado Veinte Civil del Circuito de Medellín,** porqué se hubiere ordenado su remisión desde los juzgados de ejecución de sentencias, o incluso en sentido contrario.

Es decir, no se acreditó siquiera sumariamente la cadena de providencias o actos jurídicos por medio de las cuales se pudiera determinar, que la medida cautelar pasó de un despacho judicial a otro, que la misma esté vigente, y/o a cargo de la jurisdicción civil.

Adicionalmente, no se aportó medio de prueba de que la sociedad aquí demandante, se hubiera posesionado en el cargo que le fue encomendado por el **Juzgado Primero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín;** pues si bien se aporta un auto de nombramiento como secuestre, dentro del proceso identificado con el radicado 05-001-31-03-016-2014-00246-00, no se evidencia en algún anexo de la demanda, o del memorial anexo con la que se integra, la respectiva acta de posesión en dicho cargo, y que es necesaria para su legal ejercicio. También llama la atención del despacho, que el documento digital contentivo del presunto auto de nombramiento, aportado por la parte demandante, parece ser una fotografía tomada a un documento físico, que **no** tiene diligenciado el cuadro correspondiente a la notificación de la providencia; situación está que llama mucho más la atención, puesto que es una providencia que dataría de este año 2021, y desde el año 2020 estamos en vigencia del Decreto 806 de 2020, en el cual se consagra que, por lo menos en principio, las providencias escritas que emitan los despachos judiciales, se deben notificar por el sistema de estados electrónicos, y no por medios físicos; y aun independientemente de ello, no se evidencia que tal providencia aportada por la parte demandante, contará con notificación alguna.

Por otra parte, en el numeral segundo ii) del auto inadmisorio proferido por este despacho el 29 de noviembre de 2021, se requirió a la parte demandante para que *"…allegará la providencia por medio de la cual el juzgado que para ese entonces (año 2017) tenía a su disposición los inmuebles, bajo medidas cautelares (secuestro), autorizó a los propietarios para que alquilaran los inmuebles. Máxime que, hasta el momento, observa el juzgado que, en el contrato de arrendamiento aportado, no interviene, funge o participa alguna persona o entidad que tenga la calidad el auxiliar de justicia, como presunto arrendador(a), y, se itera, según lo referenciado por la propia parte actora, para ese entonces los inmuebles se encontraban secuestrados…".*

Frente al requerimiento del despacho, la apoderada judicial de la parte demandante indica en la demanda subsanada e integrada, que *"…**SEXTO:** a lo largo del tiempo el proceso judicial donde se encuentran los inmuebles secuestrados ha tenido varios secuestres como auxiliares de la justicia, debido a que los secuestres nombrados no cumplían con su labor como administrados el inmueble se encontraba ocupado por personas desconocidas que entraron al inmueble de manera abrupta y los propietarios en beneficio y en cuidado de los inmueble decidieron arrendar el inmueble para que este no perturbado nuevamente, si bien es cierto los propietarios del inmueble no tenían autorización del juzgado de conocimiento del proceso es una realidad que el inmueble se encuentra ocupado por los arrendatarios demandados y estos se encuentran beneficiándose del inmueble sin dar a cambio lo correspondiente por lo que en función de la labor encomendada por el juzgado 1 civil del circuito de ejecución de sentencias solicita la restitución del inmueble y anexa en contrato de arrendamiento como medio que prueba que los ocupantes firmaron un contrato de arrendamiento que han incumplido por el no pago de los cánones de arrendamiento…".* (Subrayas nuestras).

En vista de lo expuesto por la parte actora, es importante recordar que el proceso que pretende iniciar ante esta agencia judicial, es el de restitución de inmueble arrendado, el cual se rige, entre otras disposiciones, por el artículo 384 del C.G.P.; y conforme a dicha normatividad, la acción de restitución de inmueble arrendado, debe tener como base un **contrato de arrendamiento**, que se pueda presumir como debidamente celebrado entre las partes, para que sea válido en derecho. Y al tenor de lo manifestado por la propia apoderada judicial de la parte demandante, en el caso que nos ocupa, primero, el presunto contrato no se habría celebrado por la entidad accionante, como arrendadora; segundo, aparentemente se suscribe sin autorización alguna del juzgado que supuestamente que tiene a su disposición los inmuebles secuestrados; y tercero, se habría celebrado con presuntos inquilinos cuyas circunstancias de acceso al bien serían calificables desde varios puntos de vista jurídico, que podrían ser incluso diferentes al de la supuesta calidad de meros tenedores a título de arrendamiento.

Y como para efectos de proceso de restitución, el contrato de arrendamiento entre las partes en litigio, debe acreditarse desde la demanda, cuando menos de manera sumaria, en su validez y vigencia entre las partes; se tiene que con la documentación e información arrimada con la demanda, y sus escritos anexos para el cumplimiento de requisitos, no lo acreditan; y por ello en este caso no es posible tener por cumplida dicha exigencia que es indispensable para este tipo de proceso.

Así pues, si el punto de partida de esta acción verbal de restitución no se acredita de manera siquiera sumaria, no es posible para el despacho adelantar el proceso bajo esas condiciones; dado que no se cumplió con los requisitos solicitados por el despacho para la admisibilidad de la acción, y con ello no se cumplen las exigencias legales para su admisión o trámite.

Conforme lo antes indicado, no se puede tener por cumplidas las disposiciones consagradas en el numeral 11| del artículo 82, en los numerales 2° y 5° del artículo 84, y en el artículo 85 del C.G.P.; y por los motivos antes expuestos, estima esta agencia judicial que las exigencias antes referidas del auto inadmisorio, no fueron cabalmente cumplidas por la apoderada judicial que

pretende representar a la parte demandante, y en consecuencia habrá de rechazarse la demanda, al tenor del artículo 90 del C.G.P.

Por lo anterior, el **JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,**

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la demanda verbal promovida por la sociedad **Gerenciar y Servir S.A.S,** en contra de los señores **Jorge Enrique Guzmán, Rafael Enrique Bustamante,** y la señora **Floralbita Arrieta Rodríguez**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NO SE ORDENA la devolución de la demanda y sus anexos a la parte demandante, dado que la misma fue radicada y tramitada de manera completamente virtual y por ello deviene en innecesario. En caso de requerir alguna copia, la solicitud será resuelta por secretaria.

TERCERO: ORDENAR el archivo del proceso, previas anotaciones en el Sistema de Gestión Judicial y los registros del Juzgado.

CUARTO: El presente auto fue firmado de manera digital, en cumplimiento del trabajo virtual, conforme a la normatividad legal vigente, y a los Acuerdos emanados de los Consejos Superior y Seccional de la Judicatura de Antioquia, con ocasión de la emergencia sanitaria decretada por el virus del Covid-19.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

MAURICIO ECHEVERRI RODRÍGUEZ.
JUEZ.

EDL

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

Siendo las ocho de la mañana (8:00A.M) del día de hoy **_11/01/2022_** se notifica a las partes la providencia que antecede por anotación en Estados No. **001**

JOHNNY ALEXIS LÓPEZ GIRALDO
SECRETARIO