



JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020)

RADICADO	05001 40 03 025 2020 00159 00
DEMANDANTE	FERNANDO ARTURO HURTADO RESTREPO
DEMANDADO	JORGE OCTAVIO CANO ZULUAGA
ASUNTO	INADMITE DEMANDA

Efectuado el análisis formal de admisibilidad y el control de procedencia de la DEMANDA VERBAL DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO – LOCAL COMERCIAL promovida por FERNANDO ARTURO HURTADO RESTREPO contra JORGE OCTAVIO CANO ZULUAGA, de conformidad con lo previsto en los artículos 82 y 90 del Código General del Proceso, se **INADMITE** con el fin de que en el término de **CINCO (5) DÍAS** contados a partir de la notificación de esta providencia, se subsanen los siguientes requisitos so pena de ser rechazada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 del C. G. del P.:

1. Allegará nuevo poder en el cual se indique expresamente la dirección y los linderos del bien inmueble que se pretende en restitución, de manera tal que el mandato se encuentre determinado y claramente identificado (Artículo 74 del Código General del Proceso).
2. Expondrá de forma clara, completa y separada la dirección, área, linderos y cualquier dato de identificación tanto del inmueble de mayor como de menor extensión cuya restitución se pretende
3. Hará claridad respecto de la dirección exacta de ubicación del bien que pretende en restitución, toda vez que en el contrato de arrendamiento únicamente se indica que hace parte del inmueble de mayor extensión denominado Pasaje Comercial Ram Plaza, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-692201 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. En tal sentido informará con suficiencia y aportará la prueba necesaria que otorgue certeza sobre la ubicación exacta y concreta del bien que se pretende en restitución.
4. Adecuará las pretensiones de la demanda, observando estrictamente los numerales tercero y cuarto de la presente providencia (Artículo 82 numeral cuarto del Código General del Proceso).

5. Precisaré el monto de los cánones de arrendamiento adeudados, toda vez que a lo largo del libelo hace referencia a unos valores más el 30% de la utilidad neta mensual que genere el establecimiento de comercio que opera en el inmueble, sin que se diga el valor exacto al que corresponde dicho porcentaje, necesario para efectos de lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 384 del C. G. del P., en pro de los derechos de defensa y contradicción de la parte demandada, y teniendo en cuenta que el trámite que promueve no es el escenario para debatir dichos montos.
6. Certificaré y aportaré prueba de la utilidad neta que genera el establecimiento de comercio que opera en el inmueble que se pretende en restitución desde el mes de octubre de 2019 al mes de febrero de 2020, fecha en la que se presentó la demanda.
7. Precisaré los límites temporales (fecha inicial – fecha final) de causación de los cánones de arrendamiento que se reputan adeudados.
8. Aportaré el certificado de existencia y representación legal del establecimiento de comercio que funciona en el local comercial cuya restitución se pretende.
9. Allegaré certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-692201 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.
10. Aportaré copia de la Escritura Pública o del título por el cual el propietario del inmueble adquirió el dominio del bien objeto de restitución dado en arriendo, de tal manera que se tenga una descripción detallada tanto del inmueble de mayor extensión al que se afirma pertenece el bien inmueble a restituir, como de este, en cuanto a su cabida, linderos y datos de individualización, sin que sea admisible la descripción de los mismos sin prueba de su obtención. (Artículo 83 del Código General del Proceso).
11. Indicaré cuál es el valor actual de la renta, y con él, determinaré la cuantía de la acción de conformidad con lo dispuesto por el artículo 26 numeral sexto del Código General del Proceso.
12. Allegaré un nuevo escrito de demanda en el que se incluyan los requisitos aquí exigidos

Aportará copia de los requisitos exigidos y del escrito de cumplimiento de los mismos,
a la cuenta de correo electrónico de este Juzgado:
cml25med@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFÍQUESE

ANGÉLICA MARÍA TORRES LÓPEZ
Jueza

SAG

<p>JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN</p> <p>Se notifica el presente auto por estado N° <u>041</u></p> <p>Fijado hoy 20 de noviembre de 2020 a las 08:00 am</p> <p></p> <p>MARÍA LUCELLY RODRÍGUEZ BERRÍO Secretaria</p>
--