



JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, nueve (09) de diciembre de dos mil veinte (2020)

PROCESO	VERBAL
DEMANDANTE	CARLOS EMILIO CASTAÑO BUITRAGO
DEMANDADO	JORGE IGNACIO URIBE VELÁSQUEZ ABOGADOS E INVERSIONES URIBE S.A.S.
RADICADO	05001 40 03 025 2020 00730 00
ASUNTO	INADMISIÓN DE DEMANDA

De conformidad con lo previsto en los artículos 82 y 90 del Código General del Proceso, se INADMITE la presente demanda incoativa de proceso verbal con pretensión declarativa de existencia de contrato de arrendamiento, terminación del mismo y restitución de inmueble promovida por CARLOS EMILO CASTAÑO BUITRAGO en contra de JORGE IGNACIO URIBE VELÁSQUEZ y ABOGADOS E INVERSIONES URIBE S.A.S. con el fin de que en el término de CINCO (5) DÍAS contados a partir de la notificación por estados de esta providencia, se subsanen los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

1. Aportará nuevo poder conforme a lo dispuesto en el artículo 74 del C. G. del P., de manera que:
 - a. Se determinen sin lugar a dudas los asuntos para los cuales fueron otorgados y se expongan claramente identificados, pues lo expuesto en las pretensiones de la demanda, excede la facultad conferida.
 - b. Se individualice el grado de certeza el inmueble objeto del proceso; en tal sentido, además de la matrícula inmobiliaria del inmueble de mayor extensión del cual hace parte integrante, deberá incluirse en el mandato, la nomenclatura actual del local comercial cuya restitución pretende, los linderos específicos y el área tanto del local comercial como del inmueble de mayor extensión que lo conforma, precisando si este o el de mayor extensión han sido objeto de actualizaciones catastrales.
 - c. Incluya en el poder el correo electrónico del apoderado designado, el cual deberá coincidir con el inscrito por este en el Registro Nacional de Abogados (Artículo 74 del Código General del Proceso en concordancia con el artículo 5 del Decreto Legislativo 806 de 2020).

2. Corregirá en el cuadro encabezado de la demanda, el nombre del sujeto activo de la acción, pues el allí referido no guarda relación con las personas señaladas como partes procesales.
3. Determinará la parte pasiva de la demanda, de conformidad con la prueba del contrato de arrendamiento que se aporta al proceso, y con la persona a la cual se le entregó en arrendamiento el bien inmueble del cual se depreca su restitución; de manera que integre debidamente el contradictorio con el arrendatario inicial y con todas las personas que integran la parte cesionaria a la que alude en el hecho tercero de la acción.
4. Habrá de individualizar en grado de certeza y sin lugar a dudas, el inmueble objeto de las pretensiones de la acción, pues de las pruebas aportadas no se desprende bien alguno ubicado en la Calle 46 No. 59 – **54** de la ciudad de Medellín, por cuanto, tanto del instrumento público aportado con tal fin como del certificado de existencia y tradición legal allegado, se obtiene la nomenclatura: Calle 46 No. 59 – **36**.

En tal sentido, expondrá de forma clara y completa, tanto los linderos (y sus dimensiones) como el área del inmueble de mayor extensión, como del local comercial cuya restitución reclama.

En caso de que el bien de menor extensión (local comercial) se identifique con una nomenclatura diferente del inmueble de mayor extensión, habrá de indicarlo expresamente, y **aportará certificado actual de nomenclatura**, pues la identificación del bien pretendido, constituye requisito *sine qua non* de admisión de la demanda. (Artículo 83 del Código General del Proceso)

5. En tal sentido, precisará además si el bien inmueble ubicado en la Calle 46 No. 59 – 54 de Medellín tiene asignada un número de una matrícula inmobiliaria diferente a la 01N-18385 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín Zona Norte, pues aquella alude a un bien localizado en la Calle 46 No. 59 – 36 de la ciudad de Medellín (dirección catastral), y también la Escritura Pública No. 2068 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría Novena del Circuito Notarial de Medellín hace referencia en el literal C) del numeral primero, al inmueble ubicado en la Calle 46 No. 59 – 36 de la ciudad de Medellín, el cual difiere del que se entregó en arriendo y es objeto del presente litigio.

En caso de que exista matrícula inmobiliaria adicional, aportará copia de la misma.

6. Adicionará los fundamentos fácticos de la demanda indicando expresamente quién es el arrendatario del inmueble ubicado en la Calle 46 No. 59 – 54 de la ciudad de Medellín, la fecha inicial del contrato, el término de duración del mismo, el canon

pactado, la periodicidad del pago del canon, la forma y el lugar de pago, las prórrogas de las que haya sido objeto el contrato de arrendamiento, el incremento del canon de arrendamiento, la periodicidad de dicho incremento, la acreditación del pago del canon de arrendamiento, las obligaciones de la partes, y en general todos los elementos del contrato cuya existencia y terminación pretende.

- 7.** Indicará los límites temporales (fecha inicial y fecha final) de causación de los cánones de arrendamiento, de manera que exista certeza respecto de los extremos de causación de los cánones que se reputan adeudados.
- 8.** Ampliará con suficiencia y claridad las circunstancias de tiempo, modo y lugar de la cesión de contrato a que hace referencia en el hecho tercero de la demanda. Y en tal sentido habrá de precisar si dicha cesión modificó el contrato de arrendamiento inicial, en caso afirmativo en qué aspectos; en qué fecha y por qué medio se enteró el sujeto activo de dicha cesión, si la aprobó en algún momento, en qué fecha, bajo qué condiciones; si existe prueba documental de dicho acto. Qué días y Por qué medio ha efectuado el cesionario el pago de los cánones.
- 9.** Identificará concretamente la causal de restitución del bien inmueble ubicado en la Calle 46 No. 59 – 54 de la ciudad de Medellín, pues de los hechos y pretensiones de la demanda no se identifica con claridad si es únicamente la mora en el pago de los cánones de arrendamiento, o también la cesión sin autorización del contrato de arrendamiento.
- 10.** Formulará debidamente las pretensiones de la demanda como principales, consecuenciales y subsidiarias, observando las reglas establecidas en el artículo 88 del Código General del Proceso, de manera que se exponga en forma ordenada, numerada, cronológica y clasificada lo pedido; pues la presentación que hace es confusa, desordenada y anti-técnica.

En el mismo sentido, indicará de quién pretende cada uno de los pedidos jurisdiccionales elevados.
- 11.** Habrá de aclarar lo pretendido en la pretensión primera de la demanda, pues lo allí afirmado riñe con lo expuesto en el hecho tercero de la demanda.
- 12.** Incluirá los fundamentos fácticos de la pretensión tercera de la demanda, y habrá de adecuar dicha pretensión o hacer las ampliaciones necesarias en los hechos y pretensiones, pues no guarda relación con el objeto de la acción promovida.

- 13.** Señalará el domicilio de cada una de las personas que conforman la parte pasiva de la acción (Artículo 82 numeral segundo del Código General del Proceso).
- 14.** Allegará prueba sumaria del contrato de arrendamiento acorde con lo establecido en el numeral primero del artículo 384 del Código General del Proceso para el tipo de proceso instaurado, pues el "ACTA DE RECEPCIÓN DE DECLARACIÓN EXTRAPROCESO NO. 1940" llevada a cabo en la Notaría Diecinueve del Círculo Notarial de Medellín que aporta con tal fin, no satisface dichos requisitos, en tanto no se obtiene con claridad las partes arrendadora ni arrendataria del contrato de arrendamiento cuya declaratoria de existencia y terminación se reclaman, tampoco los titulares del derecho real de dominio del bien sobre el cual se celebró el contrato de arrendamiento, ni la fecha exacta pactada para el pago mensual del canon de arrendamiento; tampoco se identifica plenamente y sin lugar a dudas el bien arrendado pues no se precisa la ciudad de la dirección de ubicación del bien, y las demás características identificatorias del bien sobre el cual versa el contrato de arrendamiento, entre otros.
- 15.** Aportará certificado de tradición y libertad actualizado del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-18385 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín Zona Norte, pues el allegado como anexo fue expedido el 08 de junio de 2020, es decir, hace más de 4 meses, teniendo en cuenta la fecha de presentación de la demanda.
- 16.** Determinará la cuantía de la demanda, de conformidad con lo dispuesto por el numeral sexto del artículo 26 del Código General del Proceso.
- 17.** Indicará el canal digital donde deban ser notificados los testigos que se solicitan como pruebas (Artículo 6 del Decreto Legislativo 806 de 2020)
- 18.** Allegará un nuevo escrito de demanda en forma de mensaje de datos en el que se incluyan los requisitos aquí exigidos y los anexos inicialmente aportados.

NOTIFÍQUESE

ANGÉLICA MARÍA TORRES LÓPEZ
Jueza

**JUZGADO VEINTICINCO CIVIL MUNICIPAL DE
ORALIDAD DE MEDELLÍN**

Se notifica el presente auto por estado N° 044
Fijado hoy 10 de diciembre de 2020 a las 08:00 am



MARÍA LUCELLY RODRÍGUEZ BERRÍO
Secretaria