

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, doce de septiembre de dos mil veintidós

Demanda	Verbal Menor (Restitución bien inmueble arrendado)
Demandante	Gildardo de Jesús Jaramillo Tabares
Demandado	Andrés Felipe Aristizábal Vélez
Radicado	05001 40 03 028 2022 01033 00
Instancia	Primera
Providencia	Inadmite demanda

La demanda **VERBAL DE MENOR CUANTÍA (RESTITUCIÓN BIEN INMUEBLE ARRENDADO)**, instaurada por el señor **GILDARDO DE JESÚS JARAMILLO TABARES** como arrendador, en contra del señor **ANDRÉS FELIPE ARISTIZÁBAL VÉLEZ** como arrendatario, se **INADMITE** para que dentro del término de cinco (5) días, so pena de rechazo subsiguiente, la apoderada de la parte actora cumpla los siguientes requisitos:

1) Allegará un nuevo poder con la presentación personal del poderdante, según lo exigido en el Art. 74 del C. G. del P., o se conferirá uno por mensaje de datos, tal como lo permite el artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.

El poder por mensaje de datos se acredita con la prueba del envío, asegurándose de adjuntar el mensaje de datos en su integridad, descargándolo del buzón del correo electrónico o bandeja de entrada, esto es, tanto el mensaje de datos, como sus adjuntos, por la opción descargar o guardar mensaje, dependiendo del servidor de que se trate. El poder puede ir incluido directamente en el cuerpo del mensaje (donde se redacta), o como archivo adjunto, en ambos casos observando lo explicado con anterioridad.

2) Complementará la narración fáctica, en el sentido de precisar las condiciones de tiempo y modo en que se han dado los incrementos a lo largo de la relación contractual, de manera tal que el canon actual ascienda a la suma de \$7.189.442.

Igualmente, citará cada uno de los cánones adeudados por el arrendatario hasta la actualidad, por su correspondiente valor, para los fines del Art. 384 numeral 4° C.G.P.

3) Desacumulará las pretensiones tercera, quinta, sexta y séptima, por no estar dirigidas a un proceso de restitución de inmueble arrendado como el que acá se pretende adelantar.

4) Manifestará porqué razón pretende hacer uso del derecho de retención consagrado en el Art. 2000 del C. Civil, y a su vez solicita el embargo de muebles y enseres que se encuentren en el bien a restituir, conforme lo preceptúa el Art. 384 ibidem. Lo anterior, toda vez que dichas figuras tienen el mismo objeto.

5) Frente a la prueba testimonial, expresará concretamente qué pretende probar con la persona que se pretende convocar en tal calidad, tal como lo exige el Art. 212 ejusdem. Así mismo, señalará cuál es su correo electrónico.

Explicará además porque allega como anexo un listado de testigos, pero no los incluye dentro del escrito de demanda.

TESTIGOS	CONTACTO
Danilo Gallego Jaramillo	3116492319
Santiago Jaramillo	3103758365
Jhohana Correa Valencia	3122604469
Claudia Tejada	3105487947
Paola Mejía	3192338560
Santiago Restrepo	3238105970

6) Excluirá la prueba de interrogatorio solicitado para la señora Claudia Tejada, dado que es un medio probatorio reservado exclusivamente para las partes en el proceso.

7) Los siguientes documentos fueron enlistados como pruebas documentales, y anexos, pero no fueron aportados con la demanda:

6) Copia del AVALÚO TÉCNICO BAJO ESTÁNDARES NIC-NIIF con fecha del 15 de agosto de 2019 elaborado por la sociedad QUINTERO ARBELÁEZ S.A.S.

7) Copia del documento con fecha del 28 de mayo de 2021 denominado PROPUESTA ENTREGA ANTICIPADA LOCAL COMERCIAL enviado por el señor ANDRÉS FELIPE ARISTIZÁBAL VÉLEZ.

8) Copia del último DESAHUCIO notificado al señor ANDRÉS FELIPE ARISTIZÁBAL VÉLEZ con fecha de entrega certificada el día 27 de marzo de 2021.

1. DIECISEÍS (16) fotografías donde se observa el inmueble antes, durante y después de las modificaciones y adecuaciones realizadas sin licenciamiento.

3. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad INVERSIONES ALQUIMIA S.A.S

8) Conforme al Art. 245 C.G.P. afirmará si las versiones originales de los documentos escaneados, y que fueron arrimados con la demanda, están bajo su custodia o dónde se encuentran los mismos.

9) Adecuará algunas imprecisiones que se presentan al enunciar al arrendador, cuando en realidad está haciendo referencia al arrendatario

DÉCIMO TERCERO: A la fecha de radicación del presente escrito, el **arrendador** se encuentra incumpliendo el contrato de arrendamiento, en la medida que ha representado retardos en el pago del canon de arrendamiento, realizó mejoras sin las respectivas licencias, y de igual forma ha incumplido con el pago en los servicios públicos.

DÉCIMO CUARTO: En la actualidad se ha requerido en reiteradas oportunidades al **ARRENDADOR** para materializar la entrega del inmueble objeto de este litigio, sin embargo, NO ha sido posible obtener la restitución de tenencia del inmueble.

1. Fumis bonis iurirs. Este requisito que traduce en ánimo de buen derecho significa que, con la solicitud de la medida, se actúa con fundamento en la veracidad de la afectación del derecho. En este caso es necesario mencionar que la única intención radica en la recuperación del dinero que mis poderdantes han perdido por la falta de cumplimiento de las obligaciones impuestas mediante contrato de arrendamiento de local comercial; el cual desde un inicio fue incumplido por parte del **arrendador** en reiteradas oportunidades.

En el caso concreto esta apoderada, como demostrará en las pruebas anexas a la demanda; ha sido condescendiente con las fechas de pago, prueba de lo anterior radica en que, el arrendatario NO ha pagado canon alguno aduciendo problemas por el COVID 19, sin embargo posterior a la emergencia sanitaria, el **arrendador** ha incumplido de manera reiterativa las fechas máximas para el pago de arrendamiento.

10) Arrimará copia completa del contrato de arrendamiento, dado que varios de sus apartes (parte inferior) se encuentran incompletos.

11) Adjuntará certificado de existencia y representación legal de la sociedad DUPLA LEGAL S.A.S.

Es de anotar que revisadas las bases de datos a las que tiene acceso el Despacho, no se encontró tal documento (Art. 85 C.G. del P.)

12) Informará la apoderada si la dirección electrónica que cita de su titularidad es la que tiene inscrita en el Registro Nacional de Abogados. Es de advertir que todos los memoriales que dirija al Despacho, deben provenir del correo que efectivamente tiene inscrito en tal registro.

13) Citará correctamente la apoderada judicial su número de identificación personal, ya que al consultar la base de datos de la comisión nacional de disciplina judicial no se encuentra su registro.

The screenshot shows the website interface for the National Commission of Judicial Discipline. The header includes the logo of the Judicial Branch of Colombia and the text 'Bienvenido' and 'www.ramajudicial.gov.co'. The date 'Friday, September 9, 2022' is displayed. The main title is 'Comisión Nacional de Disciplina Judicial - Antecedentes Disciplinarios'. The search section has three radio buttons: 'Funcionario Judicial', 'Abogado' (selected), and 'Licencia temporal abogado'. Below the search section, there is a text input field for 'Número Documento:' and two buttons: 'Buscar' and 'Imprimir Certificado'. A red error message states: 'La cédula 43870123 no existe en el Registro Nacional de Abogados !!!'.

NOTIFÍQUESE

1.

Firmado Por:
Sandra Milena Marin Gallego
 Juez
 Juzgado Municipal
 Civil 028 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: **4cc81a47c5a961e412a5d361adf06a363bb3887e7590493f93887b51fff0695d**

Documento generado en 12/09/2022 07:30:13 AM

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