



12/8/2020

Demanda Carmen Cecilia Valdivieso y Otros Vs Meihua Xue

Demanda Carmen Cecilia Valdivieso y Otros Vs Meihua Xue

JE Me
mié, 12 ago 2020 3:16:22 PM -0500
Para "xuemehua77" <xuemehua77@qq.com>
Eli...

Muy buena tarde, gusto en saludarle, deseo de que se encuentren muy bien, por medio de la presente me permito anexar los siguientes documentos concernientes a la demanda que se instaurará y versa en su contra y detallo a continuación:

- Demanda.
- Acte de conciliación fallida.
- Contrato de arrendamiento.
- Poder.
- Certificado de libertad y tradición.

Muchas gracias por la atención prestada y estoy al tanto a cualquier novedad que se presente.

Atentamente,



JAIME ENRIQUE AMADO SOLANO
Abogado
✉ coordinacionprocesal@acevedosabogados.com
☎ (7) 6 91 6969 - 317 733 1871
📍 Calle 200 n° 13 - 36 Interior 2007, Floridablanca.

5 documentos adjuntos

Acta de Conciliación Fallida.pdf Certificado de Libertad y Tradición.pdf Contrato de Arrendamiento.pdf
DEMANDA RESTITUCION DE INMUEBLE ARRENDADO.pdf Poder.pdf

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO**

Fecha: 14/ago./2020	GRUPO VERBALES SUMARIOS			Página	1
CORPORACION	JUZGADOS MUNICIPALES DE BUCARAMANGA	CD. DESP	SECUENCIA:	FECHA DE REPARTO [mm/dd/aaaa]	
REPARTIDO AL DESPACHO		017	19094	14/08/2020 4:16:13PM	
JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL					
IDENTIFICACION	NOMBRE	APELLIDO	SUJETO PROCESAL		
63303717	CARMEN CECILIA	VALDIVIESO LUNA	01	***	
91258844	JAIRO ENRIQUE	LUNA		***	
91510253	CARLOS FERNANDO	ACEVEDO SUPELANO	03	***	

C21001-0302X02 CUADERNOS 1
CArangoO EMPLEADO FOLIOS

OBSERVACIONES
CORREO ELECTRONICO. AJUNTA 6 ARCHIVOS

AUTO INTERLOCUTORIO
VERBAL RESTITUCIÓN DE BIEN INMUEBLE ARRENDADO - MENOR CUANTÍA
RAD. 680014003017-2020-00307-00

CONSTANCIA. Informando a la señora Juez, que se recibe vía correo electrónico de la Oficina Judicial – Reparto -, Demanda Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado de Menor Cuantía, y en la fecha pasa al Despacho para que se sirva proveer.

Bucaramanga, 20 de agosto de 2020.
La Secretaria,

Verónica Meneses Suarez

JUZGADO DIECISIETE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veinte (20) de agosto de dos mil veinte (2020)

Se encuentra al Despacho para efectos de decisión, la *Demanda Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado de Menor Cuantía*, presentada a través de Apoderado Judicial, CARLOS FERNANDO ACEVEDO, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 91.510.253 de Bucaramanga y Tarjeta Profesional No. 147.054 del H. C. S. de la J., por los señores CARMEN CECILIA LUNA VALDIVIESO, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 63.303.717, JAIRO ENRIQUE LUNA VALDIVIESO, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 91.258.844, MARIO HUMBERTO LUNA VALDIVIESO, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 91.210.179, MARTHA LIGIA LUNA VALDIVIESO, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 63.352.137 y ROSA LILIANA LUNA VALDIVIESO, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 63.488.881, en contra de MEIHUA XUE, Identificada con la Cédula de Extranjería No. 298.868, respecto del Bien Inmueble ubicado en la Carrera 27 Nro. 18 – 45 de la Ciudad de Bucaramanga, POR LA CAUSAL DE MORA EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO, obligación derivada del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL, suscrito el día 12 de agosto de 2002, entre el señor JOSÉ DEL CARMEN VALDIVIEZO en calidad de ARRENDADOR, y la señora MEIHUA XUE en calidad de ARRENDATARIA.

Del estudio de la demanda, así como de los anexos que a la misma se acompañan, se pueden sacar las siguientes conclusiones, de cara a lo previsto por el *Código General del Proceso, y del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020* “Por el cual se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica.”:

1. El apoderado judicial de la parte actora, omite en su demanda, dar cumplimiento a lo preceptuado por el *numeral 2. del artículo 82 del Código General del Proceso en concordancia con el inciso primero del artículo 6°. del Decreto Legislativa 806 de junio 04 de 2020*, toda vez que, en el texto de la misma, no se indica el lugar de domicilio y/o residencia de sus poderdantes, así como tampoco la dirección física y electrónica - *canal digital* -para efectos de notificación judicial, como quiera que se limita a indicar únicamente la propia y la de la demandada, motivo por el cual se le habrá de requerir par que subsane su demanda en tal sentido;
2. El apoderado judicial de la parte actora, afirma en el HECHO 2. de su demanda, que “*El 5 de noviembre de 2017 falleció el señor JOSE DEL CARMEN VALDIVIESO AYALA y mediante proceso de sucesión el inmueble*



de la referencia pasó a ser propiedad de sus hijos los señores CARMEN CECILIA LUNA VALDIVIESO, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.303.717, JAIRO ENRIQUE LUNA VALDIVIESO, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.258.844, MARIO HUMBERTO LUNA VALDIVIESO, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.210.179, MARTHA LIGIA LUNA VALDIVIESO, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.352.137 y ROSA LILIANA LUNA VALDIVIESO, identificada con cédula de ciudadanía No. 63.488.881...”, condición de propietarios que no aparece acreditada, toda vez que no se aporta documento idóneo que acredite el fallecimiento del señor JOSÉ DEL CARMEN VALDIVIEZO, así como del trámite sucesoral en desarrollo del cual les fue asignada la propiedad sobre el inmueble objeto de la restitución, pues del Certificado de Tradición del Bien Inmueble de Matrícula Inmobiliaria Nro. 300-43502 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, aportado con el libelo demandatario, tan solo se puede colegir que los hoy demandantes adquirieron a su señor padre antes mencionado, mediante Escritura Pública Nro. 1558 del 07-11-2020 de la Notaría Única de Floridablanca, EL DERECHO A LA NUDA PROPIEDAD, reservándose aquél EL DERECHO DE USUFRUCTO, motivo por el cual, no puede predicarse *per sé* que los derechos derivados del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE COMERCIO fundamento de la acción, radiquen hoy día en cabeza de los demandantes, razón por la cual y a fin de evitar futuras nulidades o fallos inhibitorios, se requerirá a la parte actora para que aporte los documentos que acrediten la condición en que actúan los demandantes;

3. De igual forma, la parte actora omite dar cumplimiento a lo preceptuado por los numerales 4. y 5. del precitado artículo 82, toda vez que, de la lectura de los hechos y pretensiones de la demanda, así como del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL base de la misma, se observa que existen inconsistencias entre las cuales se puede citar:
 - La parte actora plantea en su pretensión primera que “... *Se declare terminado el contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en la carrera 27 No. 18 -45 de la ciudad de Bucaramanga y celebrado el 12 de agosto de 2015 JOSE DEL CARMEN VALDIVIESO como arrendador y MEIHUA XUE, ...*”, al paso que en el hecho 1. de la demanda y en consonancia con el Contrato de Arrendamiento aportado, expresa “... *El 12 de agosto de 2002, el señor JOSE DEL CARMEN VALDIVIESO AYALA, celebra contrato de arrendamiento con la señora MEIHUA XUE, por el término de un año, iniciando el día 20 de agosto de 2002, finalizando el día...*” - subraya fuera de texto -;
 - La parte actora omite precisar en sus pretensiones, a partir de qué momento de configuró según ella, la mora en el pago de los cánones de arrendamiento por parte de la demanda, así como indicar con precisión y claridad que el Contrato de Arrendamiento cuya declaratoria de terminación persigue sea declarada, radica hoy día en cabeza de los demandantes.
4. Finalmente, y de cara al poder aportado, la parte actora omite dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 5. del Decreto Legislativo tantas veces mencionado, esto es, indicar expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados, motivo también para requerirle a fin de que cumpla con tal formalidad.

En el anterior entendido, éste Juzgado dando aplicación al *artículo 90 del Código General del Proceso* ya mencionado,



R E S U E L V E:

PRIMERO. - INADMITIR la Demanda Verbal de Restitución de Bien Inmueble Arrendado de Menor Cuantía, presentada a través de Apoderado Judicial, CARLOS FERNANDO ACEVEDO, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 91.510.253 de Bucaramanga y Tarjeta Profesional No. 147.054 del H. C. S. de la J., por los señores CARMEN CECILIA LUNA VALDIVIESO, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 63.303.717, JAIRO ENRIQUE LUNA VALDIVIESO, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 91.258.844, MARIO HUMBERTO LUNA VALDIVIESO, Identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 91.210.179, MARTHA LIGIA LUNA VALDIVIESO, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 63.352.137 y ROSA LILIANA LUNA VALDIVIESO, Identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 63.488.881, en contra de MEIHUA XUE, Identificada con la Cédula de Extranjería No. 298.868, respecto del Bien Inmueble ubicado en la Carrera 27 Nro. 18 - 45 de la Ciudad de Bucaramanga, POR LA CAUSAL DE MORA EN EL CANON DE ARRENDAMIENTO, obligación derivada del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO LOCAL COMERCIAL, suscrito el día 12 de agosto de 2002, entre el señor JOSÉ DEL CARMEN VALDIVIEZO en calidad de ARRENDADOR, y la señora MEIHUA XUE en calidad de ARRENDATARIA, por lo dicho en la parte motiva de este auto.

SEGUNDO. - SE CONCEDE a la demandante el término de CINCO (5) DÍAS a fin de que subsane la demanda en los aspectos indicados en la parte motiva de la presente providencia, SO PENA DE RECHAZO.

TERCERO. - TENGASE como apoderado judicial de la parte actora, en los términos y para los efectos del poder a él conferido, al Dr. CARLOS FERNANDO ACEVEDO.

PUBLIQUESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

La Juez,

ZAYRA MILENA APARICIO BENAVIDES

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

LA PROVIDENCIA ANTERIOR ES
NOTIFICADA POR ANOTACIÓN EN
ESTADO NRO. 78
HOY, 21 de agosto de 2.020.

Verónica Vereses Suarez
Secretaría