



## JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, treinta y uno de marzo de dos mil veintidós

**Radicado:** 2022-00307

**Asunto:** Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda verbal sumaria de restitución de bien inmueble arrendado, para que dentro del término legal de 5 días se cumplan con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

**1.** Advierte el Despacho que el contrato de arrendamiento que se celebró sobre el inmueble ubicado en la Calle 54 N° 36<sup>a</sup>-06, interior 401, lo fue con el señor Jhon Albeiro González Rúa en calidad de arrendatario, y el señor Jaime Alberto Sucerquia Cardona como su deudor solidario. Ahora bien, con la demanda se pretende de forma principal la terminación del contrato de arrendamiento por mora en el pago de sus cánones, la consecuencial restitución a la arrendadora, y la condena al pago de la cláusula penal que se pactó, no obstante, conforme al contenido del artículo 384 del Código General del Proceso, la pretensión de restitución únicamente puede ser formulada en contra del tenedor del inmobiliario, que es quien puede entregarlo al arrendatario.

En tal sentido, se tendrá que prescindir necesariamente en la demanda del codemandado Jaime Alberto Sucerquia Cardona, toda vez que el único legitimado para restituir el inmueble es el señor Jhon Albeiro González, por ser su tenedor actual.

Lo anterior, sin perjuicio de que la demandante acuda al trámite ejecutivo para el cobro de los cánones que le son adeudados en contra del señor Jaime Alberto Sucerquia por haberse obligado solidariamente al pago de la prestación contraída, a su vez, por Jhon Albeiro González.

**2.-**Se tendrá que adecuar el poder para actuar que se confirió a la apoderada en el sentido de prescindir del demandado y, adicionalmente, se tendrá que indicar allí en debida forma según el artículo 83 del Código General del Proceso, el bien inmueble que será objeto de restitución; lo anterior, teniendo en cuenta que conforme al

artículo 74 *idem*, en los poderes generales se debe encontrar determinado y detallado el asunto para el cual se faculta.

Se debe resaltar que el nuevo poder para actuar podrá conferirse de conformidad con el mentado artículo 74 del Código General del Proceso, o según lo previsto en el artículo 5° del Decreto 806 de 2020.

**3.-** También se tendrá que prescindir en la solicitud de medidas cautelares de aquellas que se encuentran dirigidas en contra de bienes de propiedad del señor Jaime Alberto Sucerquia Cardona.

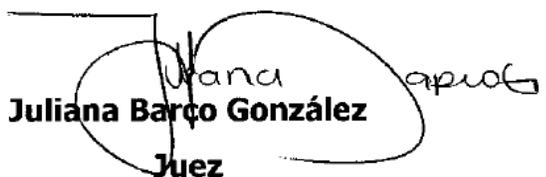
**4.-** Se le explicará al Despacho si la parte actora ha pagado los valores correspondientes a servicios públicos que se afirma también adeuda el demandado, y aportará prueba de ello.

**5.-** Toda vez que con la demanda se solicita hacer efectiva la cláusula penal que se encuentra prevista en la cláusula 12° del contrato de arrendamiento, se adecuará la pretensión en el sentido de solicitar que de manera consecuencial se condene al demandado al pago de la cláusula penal por la mora en los cánones de arrendamiento.

Además, se tendrá que indicar expresamente el monto al cual asciende el valor de dicha cláusula penal, que conforme al contenido del contrato de arrendamiento que celebraron las partes es el doble del precio mensual del arrendamiento que este vigente en el momento en que se presente el incumplimiento.

Los requisitos exigidos por el Despacho deberán ser integrados debidamente en un solo escrito de subsanación.

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, 1 abril 2022, en la fecha,

se notifica el auto precedente por

ESTADOS, fijados a las 8:00 a.m.

Secretario