



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, trece de mayo de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00474

Asunto: Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda verbal 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, conforme a lo descrito en el acápite de hechos de la demanda, el señor Ramón Octavio Montoya celebró con Alejandro Roberto Tovar Gamboa un contrato de arrendamiento de local comercial sobre el inmueble ubicado en la Carrera 70 #19-03 de Medellín. No obstante, el arrendatario falleció el pasado 22 de junio del 2021, pretendiéndose entonces con la demanda que se declare la terminación del contrato y la restitución del bien inmueble.

En el *sub judice*, la demanda se dirige en contra de: Claudia Herrera, Juan Camilo Tovar Díaz, Natalia Tovar Díaz y los herederos indeterminados del señor Alejandro Roberto Tovar Gamboa, por lo cual, el Despacho advierte que, para poder tenerlos legitimados en la causa por pasiva, se tendrán que aportar sus respectivos registros civiles de nacimiento conforme al artículo 85 del Código General del Proceso, para que acrediten su vínculo filial con quien fue arrendatario.

2.- También se le tendrá que explicar al Despacho la calidad que se le atribuye a la demandada Claudia Herrera, toda vez que en la demanda se afirma que es ella quien

se encuentra pagando lo concerniente a los cánones de arrendamiento que debía sufragar el arrendatario. Es decir, se indicará expresamente si es heredera del señor Alejandro Roberto Tovar Gamboa, su cónyuge supérstite, o la persona que se subrogó en el contrato de arrendamiento, debiéndose aportar las respectivas pruebas de cada una de las calidades que se le atribuyan, de conformidad con el artículo 85 de Código General del Proceso.

4.- El bien inmueble objeto de la pretensión de restitución tendrá que identificarse tanto en el acápite de hechos como de pretensiones de la demanda de conformidad con su número de matrícula inmobiliaria.

5.- Teniendo en cuenta que se invoca como causal de terminación del contrato de arrendamiento de local comercial la prevista en el numeral 2° del artículo 518 del Código de Comercio, se le tendrá que indicar al Despacho cual será el objeto del establecimiento de comercio que el demandante pretende desarrollar sobre el local comercial arrendado.

6.- En todo caso, se tendrá que indicar al Despacho si, además de lo anterior, ha existido mora por parte de los herederos del arrendatario en el pago del canon desde la muerte de este. Se relacionarán los periodos mensuales y el valor total adeudado, en caso tal de que ello haya ocurrido.

7.- Teniendo en cuenta que dentro de los anexos de la demanda se encuentra el contrato de arrendamiento que el demandante había celebrado con el señor Alejandro Roberto Tovar Gamboa, se deberá prescindir de la pretensión 1° de la demanda.

8.- Teniendo en cuenta que en la pretensión 4° de la demanda se cobra la cláusula penal pactada en el contrato de arrendamiento, por un presunto incumplimiento de los demandados, se le tendrá que indicar fácticamente al Despacho en qué consistió

tal hecho, toda vez que la causal de terminación del contrato de arrendamiento no es algún incumplimiento imputable a ellos. Y, en todo caso, deberá prescindir de la misma, en tanto el objeto del proceso de restitución solo es la restitución del bien arrendado, sin que pueda acumularse esa pretensión.

9.- De conformidad con el artículo 212 del Código General del Proceso, la solicitud de prueba testimonial deberá indicar cuáles serán los hechos objeto de prueba.

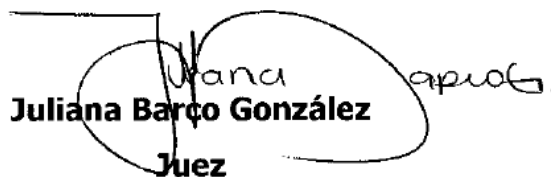
10.- Se le deberá indicar al Despacho cuál es el valor actual del canon de arrendamiento para efectos de la cuantía de la demanda.

11.- Toda vez que la demanda también se dirige en contra de los herederos indeterminados del señor Alejandro Roberto Tovar Gamboa, se deberá otorgar un nuevo poder para actuar en donde también se faculte para interponer demanda en contra de ellos. Lo anterior, podrá realizarse ya sea conforme al artículo 74 del Código General del Proceso o 5° del Decreto 806 de 2020.

12.- Se advierte que conforme al numeral 2° del artículo 384 del Código General del Proceso, las direcciones de notificación personal de los demandados deberán corresponder a la del local comercial objeto de arrendamiento. En este sentido, se tendrá que adecuar el acápite de notificaciones de la demanda.

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, 16 mayo 2022, en la
fecha, se notifica el auto precedente
por ESTADOS, fijados a las 8:00 a.m.**

Secretarín

Firmado Por:

Juliana Barco Gonzalez

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 018

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: **16a0b30442d4a599a3eec6e0d98c287aec21c6296f2ffd34c3734d6c6f9276d8**

Documento generado en 13/05/2022 03:12:24 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>