



## **JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, veinticuatro de mayo de dos mil veintidós

**Radicado:** 2022-00506

**Asunto:** Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda verbal sumaria para 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.-** Debe resaltarse que conforme al contenido del artículo 6° del artículo 26 del Código General del Proceso, en los procesos de tenencia por arrendamiento la cuantía para conocer del asunto se encuentra determinado por el valor actual de la renta durante el término inicialmente pactado en el contrato. En este orden de ideas, de cara a la fijación de la cuantía del proceso, se le tendrá que indicar al Despacho el valor actual del canon de arrendamiento.

**2.** Se debe resaltar que el artículo 384 del Código General del Proceso, dispone que a la demanda para la restitución de bien inmueble arrendado debe acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocésal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

Con la presente demanda se aporta un contrato de arrendamiento escrito sobre el local comercial N° 51-49 ubicado en la Carrera 73 N° 51-49 de la ciudad de Medellín, celebrado entre el señor Guillermo Quintero García actuando como persona natural en la calidad de arrendador y Claudia María Ortiz Álvarez como arrendataria.

Corolario, debe de tenerse en cuenta que la restitución del local comercial está siendo solicitada por parte de la sociedad Inversiones Quintero García S.A.S., siendo necesario que conforme al artículo 384 del Código General del Proceso se

aporte el contrato de arrendamiento que celebró con la demandada y sobre el bien inmueble cuya restitución se pretende.

**3.-** Se advierte que de conformidad con lo previsto en el artículo 83 del Código General del Proceso, el bien inmueble objeto de restitución deberá identificarse en la demanda según su número de matrícula inmobiliaria. De igual forma también se tiene que identificar así en el poder que se confirió para actuar.

Con relación al poder para actuar, se advierte que se deberá otorgar uno nuevo en donde también se identifique el bien inmueble objeto de la pretensión de restitución conforme a su número de matrícula inmobiliaria; este podrá otorgarse ya sea, según el artículo 74 del Código General del Proceso, o el artículo 5° del Decreto 806 del 2020.

**4.-** Se indicará si además de la necesidad de que se restituya el bien inmueble para la ejecución de obra a la cual se alude en el escrito de la demanda, la demandada se encuentra en mora para el pago de los cánones de arrendamiento que se pactaron.

En caso tal de que ello se así, con el escrito de subsanación se tendrá que indicar el valor total que actualmente se adeuda por concepto de canon de arrendamiento; los meses que se adeudan, y la fecha en la cual venció el pago de cada uno de ellos.

**5.-** Se aportará prueba de que la comunicación del desahucio realizado a la demandada para la entrega del bien inmueble arrendado se remitió a su dirección física, toda vez que con los anexos adjuntos a la demanda no se advierte cuál fue la dirección a la cual se remitió la comunicación.

**6.-** Teniendo en cuenta que en la comunicación de desahucio se indica que el contrato de arrendamiento también fue celebrado con el señor José Alberto Avendaño en calidad de coarrendatario, la demanda también se dirigirá en su contra.

Se deberá conferir un nuevo poder para actuar en donde se faculte al apoderado para demandar la restitución del local comercial arrendado en contra de aquél, el

cual deberá ser conferido según el artículo 5° del Decreto 806 del 2020 o 74 del Código General del Proceso.

**7.-** De conformidad con lo previsto en el artículo 8° del Decreto 806 del 2020, se aportará prueba de que simultaneo con la presentación de la demanda se remitió tanto el líbello como sus anexos a la dirección física o electrónica que se afirma corresponde a los demandados. De igual forma tendrá que procederse con relación al escrito de subsanación de la demanda.

Del memorial con el que se llenen los requisitos exigidos por el Despacho se allegara copia para el traslado y una copia del memorial para el archivo del Juzgado.

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
**Juez**

Fp

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD  
Medellín, 25 mayo 2022, en la  
fecha, se notifica el auto  
precedente por ESTADOS N°  
fijados a las 8:00 a.m.

Firmado Por:

**Juliana Barco Gonzalez**  
**Juez Municipal**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 018**  
**Medellin - Antioquia**

Código de verificación: **a3ba2c090c2573460739d22f75af7a173d7afb01f6b959c3df92156f3f667ca2**

Documento generado en 24/05/2022 12:17:41 PM

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

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