



## JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, treinta de junio de dos mil veintidós

**Radicado:** 2022-00656

**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 mediante la secuencia N° 11027 del 06 de mayo del 2022 se repartió a este Juzgado una demanda de restitución de bien inmueble arrendado que fue instaurado por la señora Victoria María Jiménez de Osorio en contra del señor Diego Alexander Restrepo, para la restitución del bien inmueble ubicado en la Carrera 79 #38-102, es decir, básicamente, el mismo inmobiliario cuya restitución se pretende con la presente demanda.

En este orden de ideas, se le deberá explicar al Despacho la razón por la cual se pretende nuevamente la restitución del bien inmueble, a pesar de que ya existe una demanda en curso en contra del arrendatario. Adicionalmente, se tendrá que explicar por qué acá se hace alusión a hechos que fueron inicialmente ignorados en dicha demanda, teniendo en cuenta que la causal de restitución que acá se invoca es el desahucio del demandado para la demolición del bien inmueble.

**2.-** Advierte el Despacho que en la orden de policía del 1° de octubre del 2021, proferida por la Inspección 11B de Policía Urbana de Primera Categoría de Medellín se ordenó *"A los propietarios y / u ocupantes la evacuación temporal de los inmuebles situados en la carrera 79 #38-96/38/102, hasta tanto se ejecuten las obras que garantice el buen estado de los mismos y, se garantice la estabilidad del inmueble, de conformidad con lo establecido en la Ley 1801 del 2016 artículo 150 y 202, tal como lo expuesto en la parte motiva de esta resolución"*:

Ahora bien, para la terminación del contrato de arrendamiento la parte actora invoca el literal B) del numeral 8° del artículo 22 de la Ley de arrendamiento de vivienda urbana, el cual dispone que procederá *"Cuando el inmueble haya de demolerse para*

*efectuar una nueva construcción, o cuando se requiere desocuparlo con el fin de ejecutar obras independientes para su reparación”.*

En este orden de ideas, tendrá que explicar al Despacho cuál es el nexo de causalidad entre la decisión adoptada por la Inspección 11B de Policía Urbana de Medellín y la decisión de terminar el contrato de arrendamiento celebrado con el demandado, toda vez que allí no se hace alusión a que sea necesario efectuar una nueva construcción. En caso tal de que sea por la necesidad de ejecutar obras independientes, entonces en el acápite de hechos de la demanda deberá describir en qué consisten las mismas, y cuándo serán ejecutadas, además de por qué no pueden adelantarse con la tenencia del demandado.

**3.-** Se le indicará al Despacho por qué se invoca la causal de terminación contenida en el artículo 8° de la Ley de arrendamiento de vivienda urbana, si el aviso de terminación del contrato remitió el día 12 de febrero del 2022, lo cual implica que se realizó en un término inferior a los 3 meses previos a la renovación del contrato de arrendamiento. Se advierte que conforme al contenido de las declaraciones extrajuicio aportadas con la demanda ello ocurre, específicamente, el 01 de marzo de cada año.

**4.-** Se le tendrá que indicar al Despacho la zona o parte específica que se otorgó en arrendamiento al demandado, toda vez que la acción de restitución de bien inmueble por arrendamiento únicamente procede de cara a los bienes que sean entregados por dicha relación de tenencia, no obstante, en el líbelo se indica que el demandado *"ocupó posteriormente, desde hace cinco (5) años, sin variar las demás condiciones del contrato, 15.35 metros cuadrados, correspondientes a una bodega y 65.18 metros cuadrados, correspondientes a un patio”.*

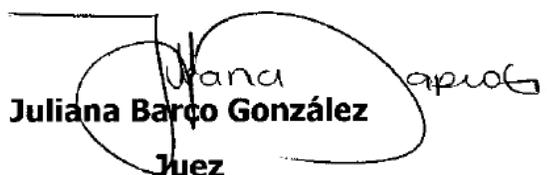
En este sentido, también se tendrá que prescindir de este hecho por ser jurídicamente irrelevante y, en todo caso, delimitar la pretensión de restitución de bien inmueble, únicamente, a la parte específica que se otorgó en tenencia, pues para lograr la restitución adicional que se dice fue posterior al contrato se tendrá que acudir a los mecanismos procesales respectivos.

**5.-** De conformidad con el artículo 5° de la Ley 2213 del 2022, se aportará prueba de que simultáneo con la presentación de la demanda se remitió tanto el líbelo como sus anexos a la dirección física o electrónica del demandado. De igual forma se tendrá que proceder con relación al escrito de subsanación a la demanda.

**6.-** Se especificarán en el acápite de hechos de la demanda cuales son los daños que la parte actora afirma presenta el bien inmueble y que requieren de su reparación inmediata.

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

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: **643e95e9f50a38e2419563b25e44bac609eafc2b88439388dbe8b4715a004bf7**

Documento generado en 30/06/2022 02:06:56 PM

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