



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciocho de agosto de dos mil veintidós

Radicado: 2022-00865

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 la presente demanda de restitución de inmueble arrendado se dirige en contra de Sergio Andrés Higueta Muñoz y Diana Carolina Ortega Ortiz. De acuerdo con lo que se observa en el contrato de arrendamiento, la demandante arrendó el inmueble por intermedio de un mandatario, el señor Alex Montoya Ruíz, quien actuó sin representación. Esto implica que, al momento de ejercerse la función encomendada, el señor Montoya Ruíz, propietario del establecimiento Grupo Inmobiliario de Antioquia, actuó en nombre propio.

Por esta razón, para formular la presente demanda resultaba necesario que el mandatario le cediera el contrato de arrendamiento a la señora Nury de las Mercedes Restrepo Echavarría o que ésta revocara el contrato de mandato. Decisión que debía ser notificada al señor Alex y a los arrendatarios

Le demandante optó por la segunda opción y procedió a revocar el contrato de mandato. En el expediente obra prueba de que esa decisión fue debidamente notificada al mandatario.

No obstante, no ocurre lo mismo en relación con los arrendatarios demandados. Eso porque, aunque se aporta una comunicación dirigida a los demandados en donde se informa esa revocatoria, con esta no puede tenerse por satisfecho el requerimiento de la notificación porque el sello que obra en ella no pertenece a ninguno de los demandados, sino a una persona que no hace parte del proceso. Además, porque, aunque se envió la comunicación al correo electrónico de los demandados, no se aportó certificado de entrega.

En consecuencia, deberá aportarse nuevamente la constancia de notificación de esa decisión a los demandados. Desde ya se advierte que, si la notificación se hace por correo electrónico, debe allegar la constancia de entrega del mensaje y la evidencia de que ese correo electrónico le pertenece a los demandados. En ese sentido, se aclara que la dirección de correo electrónico que pertenece a la sociedad representada legalmente por los demandados no es idónea para notificarlos personalmente, pues ese correo pertenece a la empresa y no a ellos como personas naturales.

Por el contrario, si la demandante desconoce la dirección de correo electrónico o desea hacer esa notificación de forma física, debe aportar el certificado de entrega proferido por la empresa de mensajería. Se destaca que la notificación puede intentarse en la dirección física del inmueble arrendado.

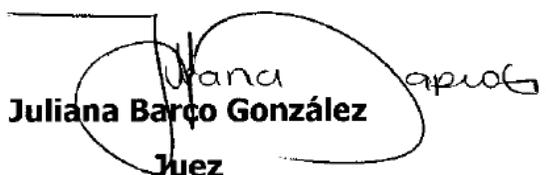
- 2.** De acuerdo con lo afirmado en el numeral 8º de los hechos de la demanda, se deberán especificar las reformas estructurales, cambios, ampliaciones y destrucciones parciales que se han realizado sobre el inmueble sin expresa autorización. Además, se afirmará si al momento de rendirle cuentas de su gestión, el señor Alex Montoya le informó que los demandados habían ejecutados esas obras, y si éste, en su calidad de mandatario-arrendador, los autorizó.
- 3.** En los hechos de la demanda se deberá informar la duración inicial del contrato de arrendamiento.
- 4.** En los hechos de la demanda se afirmará las cláusulas incumplidas por los demandados, conforme con el contrato de arrendamiento allegado.
- 5.** Conforme con el artículo 83 del Código General del Proceso, se aportará el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de restitución con un término de expedición no superior a 30 días.
- 6.** Se deberá fijar la cuantía del proceso, conforme con el numeral 6º del artículo 26 del Código General del Proceso.
- 7.** De conformidad con el artículo 6º de la Ley 2213 de 2022, la parte actora deberá acreditar al Despacho que al momento de presentación de la demanda envió simultáneamente, copia de ella y de sus anexos, a la dirección del correo electrónico que se afirmó pertenece a los demandados; anticipadamente, se advierte, que en atención a lo reglado en

dicha norma, deberá también proceder de conformidad en lo atinente al escrito de subsanación del líbello, allegando las respectivas pruebas de ello.

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

Notifíquese y Cúmplase

Jz


Juliana Barco González
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD

**Medellín, 19 agosto de 2022, en la
fecha, se notifica el auto precedente
por ESTADOS, fijados a las 8:00 a.m.**

Secretario

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: **1547d27c583ebea548d38173ad8cd0cd13beb1a93ae796457bcc63f0ef37fe62**

Documento generado en 18/08/2022 01:47:22 PM

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