JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, primero de febrero de dos mil veintitrés

Radicado: 2023-00080

Asunto: Inadmite demanda

De conformidad con **el artículo 90 del Código General del Proceso,** se inadmite la presente demanda verbal para la restitución de bien inmueble arrendado, para que dentro del término legal de **cinco (05) días** se cumplan los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

1. Advierte el Despacho que la pretensión principal de la demanda corresponde a la restitución del bien inmueble que se entregó en arriendo al demandado Smart Business Integrators S.A.S., no obstante, de forma consecuencial también se solicita que se libre mandamiento de pago ejecutivo en contra de esta y sus deudores solidarios por concepto de los cánones de arrendamiento que se encuentran adeudando a la fecha de presentación de la demanda.

Al respecto, el Juzgado debe resaltar entonces que de conformidad con **el numeral 3° del artículo 88 del Código General del Proceso,** uno de los presupuestos para la acumulación de pretensiones es que todas ellas pueden tramitarse en el mismo procedimiento, sin embargo, la parte actora en el *sub judice* se encuentra acumulando pretensiones que se deben surtir por el trámite verbal y otras por el ejecutivo.

Corolario, y toda vez que la demanda parte de afirmar expresamente que se le debe dar a lo pretendido el trámite para la restitución del bien inmueble arrendado, se deberá prescindir de las pretensiones de que se libre mandamiento de cobro ejecutivo.

2.- Adicionalmente, se prescindirán de las afirmaciones hechas en el acápite de hechos de la demanda con relación a que el título ejecutivo aportado reúne los requisitos del **artículo 422 del Código General del Proceso,** pues se reitera que son supuestos de hecho y afirmaciones jurídicas inherentes al trámite ejecutivo que es ajeno al *sub judice.*

3.- Observa el Juzgado que en el contrato de arrendamiento que celebraron las partes expresamente se otorgaron en arriendo los siguientes bienes inmuebles *"Carrera 44 #18-56, Apartamento 401, Parqueadero 99065 y Cuarto Útil 99065"* del Conjunto Residencial Reservas del Río de la ciudad de Medellín, no obstante, en el Líbelo no se relacionan la totalidad de estos bienes que constituirían los objetos materiales de las pretensiones.

Corolario, expresamente tanto en el acápite de hechos de la demanda como en sus pretensiones se deberán identificar la totalidad de los bienes inmuebles sobre los cuales recayó el contrato de arrendamiento que celebraron las partes y cuya restitución hoy se pretende. Adicionalmente, se identificarán de conformidad con sus folios de matrícula inmobiliaria de conformidad con lo previsto en **el artículo 83 del Código General del Proceso.**

4.- Por otra parte, como en el presente proceso únicamente se pretende la restitución de los bienes inmuebles otorgados en arrendamiento, se deberá prescindir en la demanda de la señora **María Rosario Osorio Ocampo y Z Gamer Medellín S.A.S.,** pues ellos únicamente son deudores solidarios de **Smart**

Business Integrators S.A.S., y serían pertinentes de cara al cobro ejecutivo de las obligaciones adeudadas a la parte actora.

5.- De igual forma, se tendrá que otorgar un nuevo poder para actuar al apoderado del demandante en donde expresamente se le faculte para interponer la presente demanda de restitución de bien inmueble arrendado, en donde se habrán de identificar la totalidad de los bienes objetos materiales de la pretensión, y con indicación de la parte demandada.

Lo anterior, teniendo en cuenta que de conformidad con **el artículo 74 del Código General del Proceso,** en el poder especial deben encontrarse debidamente identificados los asuntos para los cuales se confiere. A su vez, este nuevo poder podrá otorgarse de conformidad con la disposición de la referencia o según lo previsto en **el artículo 5° de la Ley 2213 del 2022.**

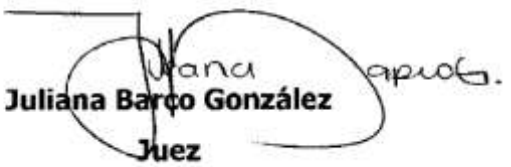
6.- En el acápite de pretensiones de la demanda también se tendrá que prescindir de la pretensión de que se condene a los demandados al pago de la cláusula penal que se pactó en el contrato de arrendamiento, toda vez que dicha suma deberá cobrarse en la ejecución conexa que eventualmente se presente.

7.- Teniendo en cuenta que de conformidad con **el numeral 5° del artículo 82 del Código General del Proceso** toda demanda debe contener los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados, se tendrá que indicar al Juzgado: las mensualidades que por concepto de canon de arrendamiento se encuentra adeudando el demandado; las fechas desde las cuales se encuentra en mora, y si ha existido variación alguna al valor del canon mensual, con expresión del monto o valor al cual aumentó para la fecha de presentación de la demanda.

8.- Advierte el Despacho que de conformidad con **el numeral 7° del artículo 384 del Código General del Proceso** se tendrá que limitar la solicitud de medidas cautelares, únicamente, a los bienes que sean de propiedad del arrendador **Smart Business Integrators S.A.S.**

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, __7 feb 2023__, en la fecha, se notifica el auto precedente por ESTADOS N°__, fijados a las 8:00 a.m.

_____
Secretario

Fp

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: **39b71d9c2590c548e9ca14fc04e748d9b2eb6ca2627411a0e8f5df32b764e6c7**
Documento generado en 06/02/2023 12:58:03 PM

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