



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diecinueve de mayo de dos mil veintitrés

Radicado: 2023-00554

Asunto: inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso -CGP, 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. Se informará el domicilio de las partes, conforme con el numeral 2° del artículo 82 del CGP.
2. Conforme con el numeral 1° del artículo 384 del Código General del Proceso, se deberá aportar prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes, o la confesión de éste hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria.

Se advierte que el contrato aportado junto con la demanda no cumple con ese requerimiento en la medida que el mismo no contiene el nombre de las partes, el valor del canon de arrendamiento ni la identificación del inmueble objeto de arrendamiento.

3. Advierte el Despacho que, de acuerdo con lo afirmado por el demandante, la presente demanda de restitución de inmueble arrendado se formula por el señor Carlos Andrés Terán Manzano, en calidad de propietario del inmueble ubicado en calle 13 # 34 – 31 Apto. 801, en contra de Juan Sebastián Toledo Arnedo quien ostenta la tenencia del bien con ocasión al contrato de arrendamiento que suscribió con el señor Alberto Mejía Ramírez como propietario del establecimiento de comercio Garantía Inmobiliaria.

En ese sentido, el demandante afirma que para el momento en que compró el referido inmueble al señor Javier Andrés Cardona Salazar, el mismo se encontraba arrendado al señor Toledo Arnedo. Esto porque el anterior propietario había suscrito un contrato de administración de bienes inmuebles con Alberto Mejía Ramírez como propietario del establecimiento de comercio

Garantía Inmobiliaria y éste, en ejercicio de sus funciones, entregó el mencionado inmueble al demandado.

Como prueba de lo anterior, el demandante aporta un formato de contrato de arrendamiento sin que se identifiquen los elementos esenciales del mismo, un contrato de promesa de compraventa y de compraventa y el contrato de administración suscrito entre Javier Andrés Cardona Salazar y el señor Alberto Mejía Ramírez como propietario del establecimiento de comercio Garantía Inmobiliaria.

En ese sentido, resulta evidente que el contrato de arrendamiento no fue suscrito por el demandante sino por el señor Juan Sebastián Toledo Arnedo y el señor Alberto Mejía Ramírez actuando en nombre del propio o en nombre del señor Cardona Salazar, y, por tanto, para formular la presente demanda, el señor Carlos Andras Terán Manzano deberá:

- a.** Aclarar si al momento de celebrarse el contrato de arrendamiento entre el demandado y Alberto Mejía Ramírez, éste actuó en nombre propio o en representación del señor Cardona Salazar.

En el primer caso, se deberá aportar la cesión del contrato de arrendamiento por parte de Alberto Mejía Ramírez como propietario del establecimiento de comercio Garantía Inmobiliaria en favor del señor Carlos Andrés Terán Manzano o se probará que el señor Javier Andrés Cardona Salazar revocó el contrato de mandato y cedió el contrato de arrendamiento en favor del señor Carlos Andrés Terán Manzano. En este caso se aportará evidencia de la notificación de esa decisión al demandado, conforme con el artículo 843 del Código de Comercio.

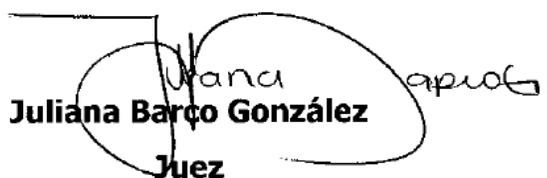
En el segundo evento, se deberá demostrar la cesión del contrato de arrendamiento por parte de Javier Andrés Cardona Salazar en favor del señor Carlos Andrés Terán Manzano. Esto teniendo en cuenta que en el expediente no obra prueba de la transferencia del derecho real de dominio del inmueble arrendado en favor del señor Terán Manzano.

- 4.** Se deberá prescindir de la tercera y cuarta pretensión en la medida que lo allí solicitado no es objeto del proceso y que, en determinadas circunstancias, es un deber del Juez.

5. En los hechos de la demanda se describirá el contrato de arrendamiento desde sus elementos, esto es, el objeto, precio de canon de arrendamiento inicial y el actual, así como la duración inicial del contrato y si se ha sometido a prórrogas.
6. En los hechos de la demanda se señalará detalladamente el incumplimiento al contrato de arrendamiento por parte del demandado y la disposición normativa o convencional que contiene la obligación incumplida.
7. Se aportará debidamente escaneado el archivo visible en las páginas 15 a 21 del archivo 2º del expediente digital.
8. Se aportará el certificado de libertad y tradición del inmueble arrendado, con un término de expedición no superior a 30 días.
9. Se deberá fijar la cuantía del proceso en los términos del artículo 25 y el numeral 6º del artículo 26 del CGP.
10. 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 física que se afirmó pertenece al demandado; 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.
11. El poder se deberá conferir en los términos del artículo 74 del CGP o del artículo 5 de la Ley 2213 de 2022.
12. Para el reconocimiento de la estudiante de derecho Nicholl Dayana Giraldo López como dependiente judicial, deberá aportarse el certificado de estudios.

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, 23 mayo de 2023, en
la fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS, fijados a
las 8:00 a.m.

Secretaría

Jz

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: **5ee8b2d0a0b057c05f17eb519ffd0a5efdef0a4643322e27b15fe02306230afc**

Documento generado en 19/05/2023 02:16:08 PM

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