



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

Medellín, veintiséis de septiembre de dos mil veintitrés

**Radicado:** 2023-01196

**Asunto:** inadmite demanda.

Una vez revisada la demanda y de conformidad con lo establecido en el artículo 90 del Código General del Proceso y el Ley 2213 de 2022, se inadmite la presente demanda para que en el término de cinco (5) días, proceda la parte demandante a subsanar los siguientes requisitos, so pena de rechazar la misma:

- 1.** Deberá individualizar de manera completa y clara el inmueble objeto de restitución, indicando su ubicación, matrícula inmobiliaria, nomenclatura, área y linderos.
- 2.** Aclarará la razón por la que indica que el canon de arrendamiento pactado era la suma de \$850.000, pero del contrato de arrendamiento se desprende la suma de \$1.050.000.
- 3.** Indicará de manera precisa, a cuánto asciende la deuda por concepto de cánones de arrendamiento con sus respectivos límites temporales.
- 4.** De conformidad con lo previsto en el artículo 384 del Código General del Proceso, se tendrá que aportar como anexo de la demanda la prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito en debida forma por los contratantes, cumpliendo con todos y cada uno de los requisitos establecidos en los artículos 28 y siguientes de Ley 527 de 1999, mediante la cual se regula la firma electrónica, allegando no solo la acreditación de la empresa de certificación, sino también el documento que permita la verificación de dicha firma, en aras de tener la certeza que efectivamente el contrato fue suscrito entre las partes, dado que el arrimado no cumple con ninguno de los requisitos establecidos en la norma en cita.
- 5.** Indicará en qué calidad actúa el señor **JUAN CARLOS MARTÍNEZ GUARNIZO** y en razón a qué celebró un contrato de arrendamiento sobre un inmueble ajeno, dado que dentro del documentos arrimado como contrato de arrendamiento se

indica que la propietaria del bien es la señora **ANA MARÍA PRECIADO LOPERA**, es decir, que deberá explicar si el mismo goza con alguna autorización expresa, poder o mandato para celebrar dicho contrato, allegando prueba sumaria de ello, pues nada se dijo al respecto.

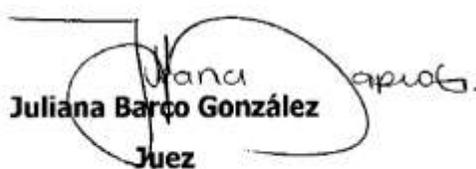
6. Allegará el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de restitución, con una fecha de expedición no mayor a treinta (30) días, por cuanto el mismo brilla por su ausencia.
7. Indicará de manera precisa, la fecha en la que la parte demandada incumplió con el pago de los cánones de arrendamiento, es decir, que informará desde cuándo incurrieron en mora.
8. Determinará de manera precisa la cuantía de la demanda, por cuanto la parte demandante se limita a indicar que se trata de un proceso de mínima cuantía, sin embargo de los fundamentos fácticos se desprende un valor diferente al que se estableció en el contrato de arrendamiento, aunado a ello se evidencia que dentro del contrato allegado se indicó que: *"Cuantía del contrato: doce millones seiscientos mil pesos (10.600.000)"*, no quedando claro para este Despacho realmente la cuantía, toda vez que en letras se indica un valor y en número otros, razón por la cual deberá aclarar ello en ese sentido, se le pone de presente a la actora, que deberá ceñirse a lo establecido en el numeral 6 del artículo 26 del Código General del Proceso.
9. Toda vez que no se solicitaron medidas cautelares dentro del proceso de referencia, la parte demandante deberá acreditar que remitió la demanda, anexos y subsanación a la dirección de notificación de la parte demandada, teniendo en cuenta que conoce la dirección física y electrónica de una la persona que conforma el extremo pasivo. Lo anterior, en virtud del artículo 6 inciso 4 de la Ley 2213 de 2022, el cual reza: *"En cualquier jurisdicción, incluido el proceso arbitral y las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales, salvo cuando se soliciten medidas cautelares previas o se desconozca el lugar donde recibirá notificaciones el demandado, el demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. **Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente el escrito de subsanación.** El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se*

*acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.”(Negrita fuera del texto original).*

- 10.** El apoderado allegará su certificado del Registro Nacional de Abogados donde se pueda verificar el correo electrónico que se tiene reportado en el SIRNA; lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3 de la Ley 2213 de 2022 y Artículo 28 de la Ley 1123 de 2007.
- 11.** Para una mejor comprensión del Despacho y de la parte demandada, aportará un nuevo escrito de demanda, que contenga todos los requisitos anteriormente solicitados.

Yp

**Notifíquese y Cúmplase**

  
**Juliana Barco González**  
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, 27 \_\_\_ de

septiembre de 2023, en la

fecha, se notifica el auto

precedente por ESTADOS N° \_

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: **6d2ff7832e61cfae36855ee282307bccff733212e2517efc8ee5153701b1903**

Documento generado en 26/09/2023 10:37:07 AM

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

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