

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODR PÚBLICO**



**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Medellín, veintiocho de julio de dos mil veinte

**Radicado:** 2020-00276

**Asunto:** Inadmite demanda

De conformidad con el artículo 90 del Código General del Proceso, se inadmite la presente demanda ejecutiva, para que dentro del término legal de 5 días se cumpla con los siguientes requisitos, so pena de ser rechazada:

**1.-** Dispone el artículo 384 #1 del CGP: "*Demanda. A la demanda deberá acompañarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria*".

Del contrato de arrendamiento allegado se infiere que fungía como arrendatario el señor Jesús García y que la dirección del inmueble objeto de arrendamiento es **calle 47 número 70-11-17**.

Del certificado mercantil de comerciante se observa que el citado Jesús García tenía inscrito dos establecimientos de comercio uno llamado taberna duvans dirección **calle 47 # 70 -11**, matrícula mercantil 21-303326-02 de mayo 26 de

1998 y otro denominado Fonda la Colombianita dirección **calle 47 # 70-17** con número de matrícula mercantil 21-581854-02 de diciembre 9 de 2014.

En el caso, la demanda se dirige contra **Jhon Jairo Carmona Muriel** aduciendo que fue la persona que **compró el establecimiento de comercio** que era de propiedad del inicial arrendatario Jesús García, sin embargo, según los certificados de matrícula de los establecimientos de comercio aducidos no se desprende esa situación, dado que ambos establecimientos de comercio no fueron enajenados a Jhon Jairo Carmona Muriel, sino que los mismos fueron cancelados por su propietario inicial Jesús García, el primero el 6 de julio de 2015 y el segundo el 20 de octubre de 2016.

Igualmente, de los documentos allegados se desprende que los señores Danny Alexander Carmona Cuervo y Marcela Muñoz Giraldo constituyeron un nuevo establecimiento de comercio con número de matrícula 21-622073-02 del 27 de octubre de 2016, dirección **calle 47 # 70-17**, lo que no implica la enajenación del que era de propiedad de Jesús García.

Como puede observarse el documento allegado no prueba el contrato de arrendamiento que dice la demandante tiene con el demandado, pues no existe la prueba de que el establecimiento de comercio haya sido enajenado a Jesús García, lo que de conformidad con los artículos 516 y 523 del Código de Comercio comprendería automáticamente la cesión del contrato de arrendamiento.

Sin embargo, como eso no se desprende con los documentos allegados a la demanda *“deberá acompañarse prueba documental del contrato de*

*arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de este hecha en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria”.*

Igualmente, la parte actora deberá aclarar quienes son los arrendatarios dado que la misma allegó los certificados de comerciantes de John Alexander Carmona Cuervo, Danny Alexander Pérez Jaramillo y Manuela Muñoz Giraldo, incluso, la carta de desahucio va dirigida a Jesús García, Jhon Jairo Carmona Muriel y Manuela Muñoz Giraldo. Dichas así las cosas, allegará la prueba del contrato con todos sus elementos esenciales de la forma prescrita en el citado artículo 384 ibidem.

**2.-** De acuerdo a lo anterior deberá adecuar los hechos de la demanda, aduciendo expresamente quien o quienes son los arrendatarios, cuales son los elementos esenciales del mismo y la causal de restitución aducida, pues a pesar de que en el petitum de la demanda refiere que es el desahucio, en los hechos de la demanda habla de mora, de manera que debe referirse solo a hechos que sean jurídicamente relevante con relación a la causal de restitución aducida.

**3.-** Deberá adecuar la cuantía del proceso de conformidad con lo establecido en el numeral 6º del artículo 26 del Código General del Proceso.

**4.-** Deberá adecuar el poder aportado a la profesional del Derecho en el sentido de indicar tanto la cuantía del proceso que incoa como el tipo de trámite por el cual se adelantará el mismo, y los datos de identificación del inmueble cuya restitución se pretende, y la parte demandada.

**5.-** Deberá aclararle al Despacho el valor actual del canon de arrendamiento, toda vez que en el hecho 9º del acápite fáctico del líbello señala que el mismo asciende a la suma de \$2.671.100, sin embargo, en el folio 22 del expediente le comunica al demandado que para el año 2018 el valor del mismo se fijaría por la suma de \$2.977.000.

**6.-** Deberá adecuar el acápite de hechos de la demanda, toda vez que la dirección del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-194745 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, no corresponde con la señalada en el líbello.

**7.-** En el petitum de la demanda deberá adecuar también la solicitud de restitución del bien inmueble, toda vez que la dirección del mismo no corresponde a la precisada en el folio de matrícula inmobiliaria previamente aludido.

Del memorial con el que se llenen los requisitos exigidos por el Despacho se allegara copia para el traslado y una copia del memorial para el archivo del Juzgado.

**Notifíquese y Cúmplase**

**Fp**

  
**Juliana Barco González**  
**Juez**

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE  
ORALIDAD

Medellín, \_29 de julio de 2020, en la fecha, se  
notifica el auto precedente por ESTADOS N°\_46,  
fijados a las 8:00 a.m.



Secretario