



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

Medellín, primero de diciembre de dos mil veintiuno

**Radicado:** 2021-01323

**Asunto:** Inadmite demanda

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

- 1- De conformidad con el numeral 4º del artículo 82 del Código General del Proceso, la parte actora deberá realizar sus pretensiones conforme a la debida técnica procesal, solicitando se declare la terminación de la correspondiente relación contractual porque sobrevino una causal de restitución, la cual debe especificar, y se ordene, en consecuencia, la restitución del bien inmueble.
- 2- De conformidad con el artículo 384 del Código General del Proceso, deberá aportarse prueba documental del contrato de arrendamiento suscrito por la arrendataria, o la confesión de este hecho en interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria
- 3- En atención al artículo 83 del Código General del Proceso, por cuanto la demanda recae sobre el bien inmueble y en ningún otro anexo de la demanda se encuentran transcritos su linderos, se requiere a la parte actora para que se sirva informarlos en el líbelo, y así mismo, señale y aporte el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de restitución y allegue la escritura donde consten los linderos.
- 4- Adecuará la estimación de la cuantía atendiendo a lo señalado en el numeral 6º del artículo 26 del Código General del Proceso. Se advierte que si la cuantía supera los 150 SMLMV la competencia es de los Jueces Civiles del Circuito.
- 5- Prescindirá del juramento estimatorio por no ser procedente en este caso.

- 6- Se precisará en la primera pretensión la causa legal con base en la cual se solicita la terminación del contrato, dado que simplemente solicita la terminación del mismo sin esbozar causal alguna. Es de anotar que las causales de terminación para poder solicitar la restitución del bien deben estar en plena concordancia con los hechos narrados de forma clara que contenga las razones de hecho que configuran la causal de restitución con la debida técnica procesal.
- 7- Al igual, deberá precisar desde los hechos de forma clara las causales a las que alude, dado que simplemente las manifiesta de forma abstracta pero no da razones de hecho de su configuración; por la mora deberá decir expresamente desde cuando incurrió en mora; a que se refiere con utilizar el inmueble para fines no contenidos en el contrato y realizar reformas locativas, en que consistieron esas reformas, cuando se hicieron y por qué no están permitidas, en fin, deberá aclarar por completo el hecho 10 de la demanda, dado que se debe efectuar una narración completa de los hechos que dan origen a las causales de restitución del inmueble.
- 8-
- 9- Deberá aclarar el hecho 11 de la demanda, dado que se afirma "*los suscritos demandantes, somos propietario...*" cuando la única persona que está demandando es Luz Elena de Jesús Jiménez Betancur y Pablo Antonio Jiménez Betancur.
- 10-Se explicará el hecho 12, dado que refiere una prohibición de subarrendar y se limita a decir que no se cumplió, sin indicar si el inmueble fue subarrendado, a quien, en qué fecha, etc., lo mismo que no ha pagado los incrementos de ley, pero no dice cuáles eran, desde que fecha etc, al igual que ha realizado mejoras sin identificarlas, tal y como se dijo en el requisito 6 de la demanda.
- 11-Aclarará el hecho 13 de la demanda, dado que es ininteligible, si esta es una causal de restitución se señalará las razones fácticas de la misma y se indicará si no existió renovación o prórroga del contrato y sí se efectuaron los requerimientos de ley contemplados en la Ley 820 de 2003 antes de la finalización del término inicial del contrato.

12-La parte demandante expresamente indica que el contrato de arrendamiento fue celebrado por Raúl de Jesús Jiménez Betancourt quien falleció y que ellos también son copropietarios del inmueble. Deberá la parte actora adecuar el poder y la demanda, y solicitar expresamente que la restitución del inmueble se solicita para la herencia del finado y que actúan como representantes de la sucesión.

13-Se informará la razón por la que se aporta la sentencia 25 de mayo de 2018 en donde se decreta la interdicción de la señora Marina de Jesús Jiménez Betancur si no es parte en el proceso.

14-Deberá dirigir la demanda y el poder al Juez Civil Municipal de Medellín, para lo cual allegará nuevo poder debidamente otorgado y donde conste expresamente lo que se solicita y la calidad en la que actúa la parte demandante.

15-Prescindirá de los hechos que no son jurídicamente relevantes en correlación con el petitum de la demanda, por lo dicho, deberá elaborar nuevamente los hechos sin narrar lo atinente a la supuesta suscripción sin permiso de los copropietarios del contrato de arrendamiento y todos los hechos que no tienen que ver con la pretensión.

16-Deberá de prescindir de la solicitud de pago de cánones de arrendamiento, dado que el proceso de restitución es especial, no contempla esa clase de condenas y no permite acumulación de pretensiones.

17-De conformidad con el artículo 6º del Decreto 806 de 2020, 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 a la demandada; 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 ellos.

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**

  
**Juliana Barco González**  
Juez

JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL  
DE ORALIDAD  
Medellín, 2 dic 2021, en la fecha, se  
notifica el auto precedente por ESTADOS  
, fijados a las 8:00 a.m.

\_\_\_\_\_  
Secretario

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: **80e4f49076affbe985183f9298f787652e648f98b4e84a688d832da9e6ac8e3c**

Documento generado en 01/12/2021 02:08:15 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL: <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>