

Constancia: Le informo Señora Juez que, una vez revisada la base de datos del Consejo Superior de la Judicatura sobre antecedentes disciplinarios, no aparecen registradas sanciones en contra del apoderado judicial de la parte demandante Dr. Alberto Mejía Ramírez. A Despacho para lo que estime pertinente.

Medellín, 19 de julio de 2022

Lucas S. Navarro

LUCAS SEBASTIÁN NAVARRO M.

Oficial Mayor

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintidós de julio de dos mil veintidós.

Proceso	Restitución Inmueble Arrendado
Demandante	Alberto Mejía Ramírez
Demandado	Gamaliel Aya Pacheco y otros
Radicado	05001 40 03 028 2022 00779 00
Providencia	Inadmite demanda

Incoada por ALBERTO MEJÍA RAMÍREZ, la presente demanda VERBAL SUMARIA de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO, en contra de GAMALIEL AYA PACHECO, PAULO CESAR PERDOMO BELTRÁN y YURI CAMPO SARRIA, de conformidad con lo estipulado en el Art. 90 del Código General del Proceso, se INADMITE la misma para que en el término de cinco (5) días la parte demandante cumpla con los siguientes requisitos so pena de rechazo:

1. Frente al aviso enviado a los arrendatarios, la parte actora allega una guía de correo con No. 9145787484 de la empresa de correo certificado SERVIENTREGA donde se relaciona como destinatario al señor GAMALIEL AYA PACHECHO y como dirección la del inmueble objeto del proceso. La correspondencia fue entregada el 28 de febrero de 2022.

Igualmente se aporta la copia del preaviso, de unas instrucciones para desocupar el inmueble, la póliza, la promesa de compraventa, entre otros.

Ahora bien, como tales documentos no están cotejados ni sellados por la empresa de servicio postal, el Juzgado desconoce qué documentos se enviaron a través de la guía de correo antes referida. Además, no se realizó ninguna anotación sobre las copias, ya sea por parte de la empresa de mensajería o de quien recibe, que dé fe de su entrega.

La empresa de correo debe realizar el proceso de comparación de cada uno de los envíos o comunicados; garantizando que el contenido de las copias

corresponda exactamente a los datos impresos en el original. Proceso que se avala con el cotejo.

Tampoco se hace en la guía una descripción – aunque sea sucinta – del contenido del envío, solo indica “*Dice contener: DOCUMENTOS*”. De tal manera el juzgado no tiene porqué presumir, suponer o imaginar que la guía corresponde al preaviso y póliza acá anexados.

2. Explicará que tiene que ver con el presente asunto el comunicado referente a un abono de \$372.000.
3. Indica el literal c) del numeral 8 del artículo 22 de la Ley 820 de 2003: “*Cuando haya de entregarse en cumplimiento de las obligaciones originadas en un contrato de compraventa*”.

Al respecto se aporta únicamente una PROMESA DE COMPRAVENTA, en la cual, frente a la entrega material del bien señaló: “*el día que quede el registro de la escritura pública en notaría*”, más adelante señala “*una vez otorgada la escritura de compraventa mediante la cual se de cumplimiento al presente proceso*”, es decir, i) se habla de dos momentos diferentes, ii) se trata de fechas futura se inciertas y iii) no se estableció siquiera la fecha de otorgamiento de la escritura (clausula quinta).

Por otro lado, tampoco se pactó que se entregaría desocupado el inmueble, antes bien se indica que, si aquel continúa arrendado, los cánones se entregarían al promitente comprador

Ahora, el preaviso fue entregado a los arrendatarios en **febrero de 2021** y la escritura pública de compraventa No. 1083 del 8 de abril de 2022 fue registrada el **3 de junio de 2022**.

De esa manera, explicará claramente cuál es la *obligación originada de un contrato de compraventa* que justifica la terminación unilateral por parte del arrendador ya que, para la fecha del preaviso, el inmueble no había sido vendido, ni se estableció una fecha concreta de entrega ni se había pactado que el inmueble se entregaría desocupado.

4. Indica en el hecho cuarto de la demanda que a la fecha el canon de arrendamiento se encuentra en \$3.168.600, lo que da a entender que efectivamente se aplicó el incremento en el canon al cumplir 1 año el contrato de arrendamiento.

Siendo así, explicará por qué razón se constituyó la póliza (el 17 de febrero de 2022) teniendo como base el canon inicial de \$3.000.000.

5. De conformidad con el artículo 384-7 del C.G.P. indicará cuáles son las prestaciones económicas que pretende garantizar con las medidas cautelares solicitadas.

NOTIFÍQUESE,

15.

Firmado Por:
Sandra Milena Marin Gallego
Juez
Juzgado Municipal
Civil 028 Oral
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: **2375b7436d3116832afb3d594de4aeca677197e72aed0395c22a249225339947**

Documento generado en 22/07/2022 06:36:33 AM

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