

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 de la Dra. Leidy Johana Suárez Velásquez. A Despacho para lo que estime pertinente.

Medellín, 14 de febrero de 2024

L.S.N.

Oficial Mayor

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, dieciséis de febrero de dos mil veinticuatro

Proceso	Verbal Sumario
Demandante	María Elsy Cárdenas de Mir
Demandado	Uni2 Inmobiliaria S.A.S.
Radicado	05001 40 03 028 2024 00227 00
Providencia	Inadmite demanda

Presentada la demanda VERBAL SUMARIA, instaurada por MARÍA ELSY CÁRDENAS DE MIR, apoderada general de CARLOS EDGAR MIR CÁRDENAS, en contra de UNI2 INMOBILIARIA S.A.S. 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. Conforme al Art. 245 del C. G del P., afirmará si las versiones originales de los documentos escaneados, y que fueron allegados con la demanda, están bajo su custodia o dónde se encuentran los mismos.
2. Precisaré el tipo de acción que pretende adelantar, teniendo en cuenta que la RESOLUCIÓN DE CONTRATO es aplicable a los contratos bilaterales de ejecución instantánea, y acá se trata de un contrato de tracto sucesivo o de ejecución periódica.

Precisamente por lo anterior, no sería posible ordenar las restituciones mutuas propias de la resolución del contrato ni devolver las cosas al estado anterior.

3. Señala en el hecho primero que la señora MARÍA ELSY CÁRDENAS DE MIR, en calidad de representante general del señor CARLOS EDGAR MIR CÁRDENAS, suscribió el contrato de administración.

No obstante, en el contrato únicamente se dice que la señora MARÍA ELSY actúa como "Mandante", y en ningún momento se menciona al señor CARLOS EDGAR ni la escritura pública mediante la cual se confirió el poder. De hecho, la señora MARÍA ELSY firma en calidad de PROPIETARIO.

4. Según el hecho quinto, la empresa UNI2 INMOBILIARIA S.A.S. adeuda hasta el momento los cánones correspondientes a febrero y marzo de 2023. En ese sentido aclararé

- a) Qué ocurrió con las mensualidades posteriores. Es decir, si el contrato de administración se continuó ejecutando y si la empresa administradora los siguió pagando normalmente.
 - b) El estado actual del contrato de administración: Explicará si la empresa UNI2 INMOBILIARIA S.A.S.:
 - i. Ha administrado hasta la fecha el inmueble.
 - ii. Si continuó pagando o no los cánones de arrendamiento al propietario, con la correspondiente deducción de comisión.
 - iii. Si el contrato se entendió prorrogado tácita o expresamente por las partes o si se han suscrito otrosíes, cesiones u otro tipo de modificaciones sobre el mismo.
 - c) Precisaré el hecho sexto en cuanto al motivo o causal que llevó al propietario del inmueble a solicitar la terminación del contrato de administración. En la carta del 17 de febrero de 2023 no se dijo nada al respecto; y en la de mayo de 2023 simplemente se citó la “causal sexta numeral E”
5. Adecuaré la pretensión primera de la demanda ya que se refiere al contrato de administración celebrado con “SOLUCIONES INMOBILIARIAS PROINTEGRAL S.A.S, ahora UNI2 INMOBILIARIA S.A.S”, como si se tratara de la misma empresa, pero con diferente nombre.
 6. Allegaré nota de vigencia **reciente** del poder general conferido mediante la escritura pública No. 1170 del 13 de mayo de 2009 de la Notaría 22 de Cali.
 7. Acreditaré el envío de la demanda y sus anexos por medio físico o electrónico a la demandada, de conformidad con el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022, y arrimaré la respectiva prueba de entrega a fin de una eventual aplicación del inciso final de dicha norma. De la misma manera deberá proceder con el memorial mediante el cual se subsane requisitos y sus anexos.

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: **a3f0ff305b81e8663442a0cba16a8d762ac46bccb387cf953539f63a3e9717a4**

Documento generado en 16/02/2024 06:55:04 AM

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