

JUZGADO VEINTIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintisiete de abril de dos mil veintiuno.

Proceso	Verbal de Menor Cuantía
Demandante	Fernando Alberto Cadavid Ruiz
Demandado	Hernán Gómez Orozco
Radicado	05001 40 03 028 2019 01412 00
Providencia	Requiere parte actora

Mediante el memorial que antecede (Doc. 22) el apoderado judicial de la parte actora se pronuncia sobre el requerimiento que se le hizo en auto del 6 de abril de 2021.

Ahora bien, analizados los argumentos suministrados en el memorial y los documentos arrimados como pruebas, considera el Juzgado que aún la nomenclatura y linderos del sótano dado en arrendamiento siguen sin estar plenamente individualizados:

- **Dirección**

En el contrato de arrendamiento aparece 77-68, lo cual es un error, como el mismo apoderado accionante reconoce. Por otro lado, según explica el togado, el sótano donde se encuentran los parqueaderos tiene la misma dirección del EDIFICIO MARINERO, esto es, 77-66.

Sin embargo, en la escritura publica No. 4596 del 3 de diciembre de 2009 de la Notaría 19 de Medellín, a cada uno de los 13 parqueaderos se les da el número 77-60.

Además, ni siquiera en la declaración extrajuicio anexada con la demanda está bien anotada la dirección del edificio.

- **Linderos**

El EDIFICIO MARINERO fue construido sobre dos lotes de terreno que unidos quedaron con los siguientes linderos: *“Por el FRENTE O SUR: Con la Calle 31; por el NORTE, con propiedades que son o fueron de MARCIANA PÉREZ y MANUEL POSADA; por el ORIENTE, con propiedad que es o fue de HORTENSIA PÉREZ y GASPAR POSADA; y por el OCCIDENTE, con propiedad del presbítero BERNARDO RESTREPO”*.

Igualmente, los linderos contenidos en el contrato de arrendamiento parecen corresponder a los del Edificio Marineró.

Nuevamente, no es posible distinguir los linderos particulares del SÓTANO. En la escritura pública mencionada únicamente se dan los linderos particulares de los 13 parqueaderos y de los 3 cuartos útiles ubicados en el sótano.

Por otra parte, incluso parece que el apoderado accionante no tiene claridad en cuanto al objeto del contrato de arrendamiento, ya que manifiesta: *“en el objeto y la destinación del*

*mismo no se mencionan parqueaderos de forma individual, por lo que **debe entenderse o suponerse** que se arrendó fue el total de los parqueaderos ubicados en el sótano”, en ese sentido no parece admisible que el Juzgado tenga que suponer, imaginar o presentir el objeto del contrato.*

Ahora, como los yerros e impresiones están contenidos en el contrato anexado con la demanda, se requiere a la parte actora para que allegue prueba documental IDÓNEA del contrato de arrendamiento suscrito por el arrendatario, o la confesión de éste hecha en el interrogatorio de parte extraprocesal, o prueba testimonial siquiera sumaria (Art. 384 Núm. 1 del C. G. P.)

Claro está que en dicha prueba documental los linderos y/o ubicación del inmueble objeto del proceso deben estar claramente determinados, conforme a lo explicado en este auto y en el del 6 de abril de 2021.

Además, arrimará los documentos idóneos **actualizados** con los que se pueda constatar tales linderos y nomenclatura (art. 83 del C.G.P.).

De ser el caso REFORMARÁ la demanda.

Se procederá a compartir el expediente digital con el ejecutado a fin de que tenga acceso a las actuaciones surtidas.

En aplicación del artículo 317 del C.G.P., deberá darse cumplimiento a lo indicado anteriormente en el término de treinta (30) días contados a partir del día siguiente a la fecha de la notificación por estados del presente auto.

Si en dicho término no se da cumplimiento a lo ordenado, se procederá a dejar sin efectos la demanda y se dispondrá la terminación de la actuación por **Desistimiento Tácito.**

NOTIFÍQUESE

15.

Firmado Por:

SANDRA MILENA MARIN GALLEG0

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 028 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE 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:

e1fd156b4514c4e28a6ae82ad4fea82f6fa5c441d054a3811a398127ed7bf480

Documento generado en 27/04/2021 09:56:19 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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