



JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintiséis (26) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Proceso	VERBAL SUMARIO – RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO
Radicado	05001-40-03-014-2021-01074-00
Demandante	ARRENDAMIENTOSCONTU-ESTILO S.A.S.
Demandado	JUAN PABLO AVILA LONDOÑO CLAUDIA QUICENO ALVAREZ EDINSON ALBEIRO VELÁSQUEZ NARVAEZ
Auto int.	1035
Asunto	Inadmite demanda

Revisada la demanda de la referencia, de conformidad con los arts. 82 y 90 del C.G.P., y Dcto. 806 de 2020 se concede el término legal de cinco (5) días, so pena de rechazo, a fin de que se subsanen los siguientes requisitos:

1. Deberá redactar los hechos con precisión y claridad, evitando largas narraciones y excluyendo de ellos las citas de normas jurídicas, las argumentaciones jurídicas y los juicios de valor. En los hechos solo debe consignarse de manera puntual el acontecer fáctico relevante para la controversia jurídica que se suscita. Las argumentaciones jurídicas y los juicios de valor deben ubicarse en el acápite de las argumentaciones jurídicas o en los fundamentos de derecho.

También deberá excluir de los hechos la relación de los documentos anexados como sustento probatorio, y ubicarse en el acápite correspondiente.

Además, deberá determinar, clasificar y numerar cada uno de los hechos. Ver art. 82, n. 5, del C.G.P.

2. En el mismo sentido, deberá redactar las pretensiones con precisión y claridad, excluyendo de ellas los fundamentos fácticos, las citas de normas

jurídicas, las consideraciones jurídicas y los juicios de valor. En las pretensiones solo debe consignarse de manera concreta lo pretendido, evitando las argumentaciones fácticas o jurídicas. Ver art. 82, n. 4, del C.G.P.

3. Deberá acumular en debida forma las pretensiones, clasificando en debida forma las principales y las subsidiarias.
4. Deberá indicar con precisión en los hechos cuáles "rentas y reajustes" no fueron canceladas por parte de los arrendatarios, discriminando cada suma adeudada y por qué concepto.
5. Del mismo modo, deberá indicar con precisiones cuales son las "infracciones (multas)" adeudadas a la Copropiedad Edificio Azure P.H., discriminando cada suma adeudada y por qué concepto.
6. Deberá precisar en los hechos lo relacionado con el CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, esclareciendo quién actúa como cedente y quién, como cesionario, toda vez que lo allí manifestado no concuerda con el documento de cesión aportado (PDF 002, pp. 34-35).
7. Explicará por qué en el acápite denominado "*petición especial*" se solicita una medida cautelar para garantizar el pago de "*frutos civiles adeudados*", toda vez que este concepto no fue pretendido en la demanda. Es más, la expresión "*fruto civil*" solo aparece mencionada en esta petición.
8. Deberá excluir del acápite de pruebas el análisis de aquello que en su sentir demuestran cada uno de los documentos aportados. En el acápite de pruebas solo debe consignarse la petición de las pruebas que se pretenda hacer valer. Ver art. 82, n. 6 del C.G.P.
9. Deberá realizar el juramento estimatorio siguiendo los derroteros del artículo 206 del C.G.P. Además, deberá excluir de este juramento lo referente a costas procesales y gastos, toda vez que estos conceptos solo se determinan luego de proferirse sentencia o auto que ponga fin al proceso.

10. Deberá estimar debidamente la cuantía, de conformidad con el art. 26, n. 6, del C.G.P.

Por lo expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO. INADMITIR la presente demanda VERBAL SUMARIA, promovida por ARRENDAMIENTOSCONTU-ESTILO S.A.S. en contra de JUAN PABLO AVILA LONDOÑO, CLAUDIA QUICENO ALVAREZ y EDINSON ALBEIRO VELÁSQUEZ NARVAEZ.

SEGUNDO: SE CONCEDE el término legal de cinco (5) días para subsanar estos requisitos, so pena de ser rechazada la demanda.

TERCERO: Se reconoce personería al abogado LEONEL OTÁLVARO GARCÍA, en los términos y para los fines del poder otorgado.

NOTIFIQUESE,



DORA PLATA RUEDA

JUEZ €

JD