

JUZGADO DIECINUEVE CIVIL DEL CIRCUITO

Medellín, quince de abril de dos mil veintiuno

RADICADO	05001 31 03 10 2021 00099 00
ASUNTO	Inadmite demanda

En atención a la orden de rechazo proferida por el Juzgado Décimo Civil Municipal de Medellín, y por ser procedente, se asume el conocimiento del presente trámite (Archivo 11 del C.1).

Sin embargo, y de conformidad con el artículo 82 del C.G.P, se advierte que la demanda de la referencia ha de ser inadmitida, con el fin de que la parte actora, subsane los siguientes defectos:

1. Teniendo en cuenta que en los fundamentos jurídicos se alude a las normas de derecho comercial, se ampliará el hecho 1°, en el sentido de indicar si el bien objeto de la *litis* constituye un local comercial. En caso afirmativo, se explicarán las razones por las cuales dicho bien es de tal naturaleza.
2. En el hecho 2 no se indica con nitidez la participación de cada propietario en el bien, por lo que deberá explicitarlo. Además, allegará la documentación que sustente ello, es decir, se aportará prueba de la calidad de los actuales copropietarios -las respectivas escrituras públicas-. Ello, teniendo en cuenta que del folio de matrícula inmobiliaria allegado se advierte la mutación en el tiempo de algunos de los copropietarios iniciales.
3. En atención a las disposiciones trazadas en la **ley 1996 de 2019**, se complementará el hecho 3°, en el sentido de indicar si respecto al señor **Francisco Abel Sánchez**, se han adelantado los trámites previstos en el párrafo único del Art. 6°, en el numeral 1° del Art. 48 y en el Art. 56 de la mencionada ley; y se aportará la prueba documental de ello. La parte actora deberá, de ser el caso, actuar de conformidad a lo establecido en dicha norma, atendiendo al requisito de capacidad para comparecer.
4. Teniendo en cuenta que en el hecho 4° se manifiesta que el señor **Francisco Abel Sánchez** participó en el contrato debatido, se ampliarán los hechos de la demanda indicando si éste también funge como parte demandante y en razón de qué. En caso afirmativo, dicha situación se expresará en la parte introductoria de la demanda; y se aportará el respectivo poder judicial para actuar en nombre de éste y, de ser el caso, con el cumplimiento de la Ley 1996 de 2019, aspecto que deberá ser rigurosamente examinado por quien adelanta la presente demand. De antemano, y como se desarrollará, se advierte que es necesario que la parte actora precise con rigor y técnica la composición del extremo demandante y cumpliendo, de ser ineluctable, las reglas de debida representación procesal.
5. Se deberá precisar el hecho 4°, manifestando expresa y concretamente quiénes son los copropietarios allí mencionados y las condiciones de tiempo, modo y lugar del supuesto “consentimiento y aceptación” de quienes efectuaron esto y los efectos del mismo, de cara al supuesto contrato que se pretende enarbolar. En este aparte explicará, con la técnica y rigor procesal requerido, y desde el concepto legitimación en la causa, el por qué si se indica que Francisco Abel

Sánchez dio en arrendamiento el bien al demandado, la demanda la presentan personas diferentes a las que participaron en el contrato y la firma de ello.

6. Deberá señalar las condiciones de tiempo, modo y lugar de lo aseverado en el denominado como hecho 5, precisando con rigor cada uno de los conceptos a los que allí se alude y la manera de concreción de ello.
7. El hecho 7º no es claro, en tanto que, por una parte, no se clarifica la legitimación en la causa, ni supuestos perjudicados, y de otra, se alude a un adeudamiento por un concepto denominado como “porcentaje de participación”, que no se corresponde con lo que es objeto de debate ni se clarifica desde los requisitos formales de la demanda. Es ambiguo lo representado por la parte en dicho hecho cuando ni siquiera se corresponde con lo reclamado posteriormente en el objeto. Incluso, deviene impreciso que en el recuadro con el que se pretende explicar lo supuestamente adeudado a Francisco Abel Sánchez se efectúe un corte a 2014 sin ningún tipo de explicación o justificación.
8. Lo mismo ocurre con el hecho 8 por cuanto no se clarifica a quién y por qué se adeuda, máxime cuando en acápite anteriores se habla de distintos copropietarios y posteriormente se explicó por la parte actora quiénes habían participado en la negociación.

En la demanda ni siquiera se explica con rigor:

- (i) En favor de quién debía pagarse los respectivos cánones de arrendamiento ni la manera de hacerlo.
 - (ii) En el evento de ser varios arrendadores, situación que no es clara desde el texto de la demanda, el porcentaje de participación de cada uno de ellos sobre la percepción de dichos cánones y la forma en la que esto fue pactado.
 - (iii) Siguiendo con lo anterior, en el hecho no se hace una discriminación concreta de cánones mensuales (con la expresión del año al que corresponden) presuntamente adeudados y el valor correspondiente a cada canon, dentro de lo cual se deberá especificar los incrementos mencionados en el hecho 13º. Esto último una vez clarificada la legitimación en la causa, las condiciones de tiempo, modo y lugar del contrato, sus cánones, sus incrementos, participantes y modo de participación, si es del caso.
9. En concordancia con lo expresado con antelación, el hecho 9 no deviene nítido, siendo necesario que se adecue a las exigencias previstas de rigor, técnica y forma procesal.
 10. El hecho 10 no es claro y por ello deberá indicar las condiciones de tiempo, modo y lugar de dicho evento. Además, se alude que el demandado es propietario de uno de los establecimientos que funcionan dentro del local, por lo que no es claro el supuesto arrendamiento del 100% al que se alude, siendo necesario que la parte efectúe las precisiones correspondientes desde la técnica formal.
 11. Se especificará a qué poderdantes y representados son a los que se alude en los hechos 11º y 12º de la demanda.
 12. Los hechos 10º y 11º deberán ser complementados, en el sentido de indicar las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que acaeció el subarrendamiento allí mencionado. Es del caso que se precise el por qué se alude a un 100% cuando

en la demanda se indica que parte del bien lo ocupa el demandado con un establecimiento propio.

13. Se expresará de forma puntual en qué consistieron los incrementos referidos en el hecho 13°.
14. El acápite de pretensiones adolece de deficiencias formales y por lo tanto debe proceder de conformidad con la técnica formal correspondiente en cuanto a la composición del extremo activo. Esto, atendiendo a la carencia de técnica y rigor formal de la demanda en el acápite fáctico de la misma, ya señalado con antelación.
15. Asimismo, en cuanto a las pretensiones 1ª y 2ª, se deberá tanto en los hechos como en el objeto de reclamo si el supuesto arrendamiento recayó sobre la totalidad del bien inmueble, o sobre un porcentaje del mismo y, de ser el caso, se individualizará de forma física dicho porcentaje, es decir, se expresará puntualmente la parte o fracción física cuya restitución se pretende.
16. Las pretensiones 3ª y 6ª deberán ser excluidas, toda vez que no son compatible con la naturaleza del proceso de restitución de inmueble arrendado, es decir, en vista de que su formulación configura una indebida acumulación de pretensiones.
17. Se cumplirá con lo establecido en el artículo 384.1 del CGP.
18. Teniendo en cuenta que del folio de matrícula inmobiliaria del bien trabado en la *Litis* se colige la existencia de un proceso de nulidad de la partición en virtud de la cual los demandantes se hicieron propietarios (fls. 62 Archivo 09 del C.1), se indicará la suerte de dicho proceso y se aportará la prueba documental respectiva.
19. El acápite de cuantía deberá ser adecuado teniendo en cuenta las manifestaciones que se hicieron en los hechos 5° y 9° sobre la duración del contrato de arrendamiento y el valor actual del correspondiente canon. Ello, en armonía con lo dispuesto en el numeral 6° del Art. 26 del C.G.P.
20. Se indicará cuál es el domicilio del demandado.
21. En el acápite de notificaciones, y de conformidad con lo establecido en el Decreto 806 de 2020, se indicará la forma en la cual se obtuvieron las direcciones electrónicas allí referidas.
22. En aras de conservar la integridad y coherencia del expediente, se deberá allegar un nuevo escrito de demanda en el que se compile y destaque el cumplimiento de los requisitos aquí exigidos.

Por lo anterior, el Juzgado Diecinueve Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

RESUELVE:

Primero: Inadmitir la demanda de la referencia, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

Segundo: Se le concede a la parte demandante el término de cinco (5) días para que subsane los requisitos exigidos.

NOTIFÍQUESE
ÁLVARO ORDÓÑEZ GUZMÁN
JUEZ

4

Firmado Por:

ALVARO EDUARDO ORDOÑEZ GUZMAN
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 019 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

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:

aeac84fdaba8f03fd3b0c3ff7754cbf0d22c43d79a840a23d1d719201cb10d6e

Documento generado en 15/04/2021 02:58:51 PM

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